

标段编号：2020-440307-59-03-012841001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：海吉星公益冷库项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建设（集团）有限公司

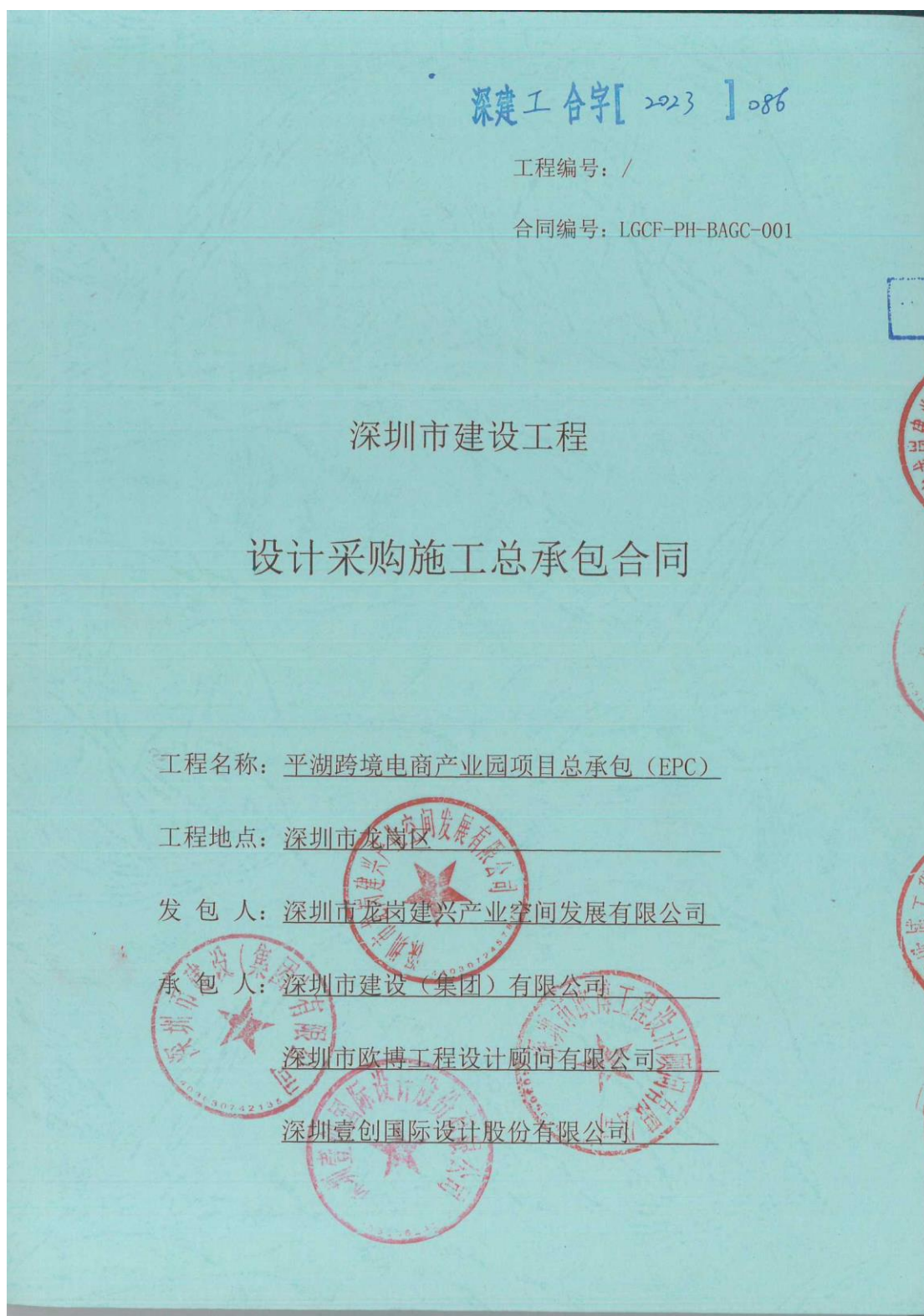
日期：2026年05月21日

1、投标人业绩情况

<p>投标人业绩情况（招标文件要求：提供近五年最具代表性已完工的房建工程业绩（不超过3项））</p>	<p>1、平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)（合同金额：121515.6363万元，竣工时间：2026.03.20）；</p> <p>2、朗华工业供应链智慧科技新建项目(一期)1-9号，11-19号单体工程（合同金额：103165.500987万元，竣工时间：2024.11.15）；</p> <p>3、特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目EPC（合同金额：74386.237947万元，竣工时间：2024.7.9）；</p> <p>4、中国国有资本风投大厦施工总承包工程（合同金额：69717.879806万元，竣工时间：2024.1.25）；</p> <p>5、佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目施工（总包）（合同金额：67600万元，竣工时间：2023.11.9）；</p>
--	--

1.1、平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)

(1) 施工合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司
//深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

1. 工程名称: 平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)
2. 工程地点: 深圳市龙岗区
3. 核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2022)0981
4. 工程规模及特征: 本项目位于龙岗平湖长宜, 占地面积 42529m², 容积率 4.6, 总计容建筑面积约 19.39 万 m², 总建筑面积约 25.4 万 m², 建筑密度 50%; 主要业态为 4 栋高层研发办公+1 栋宿舍楼; 外立面为幕墙形式, 建筑限高 100m;
5. 拟定本项目首层层高 9-10m, 标准层层高为 4.2m, 居中型布局核心筒, 整体功能服务和视线均匀, 两层地下室建筑, 地库开挖面积首层约 33160 m², 负二层约 22000 m²;
6. 1-3#研发办公楼拟定每栋 44180 m², 标准层面积: 2044 m², 总层数: 22F, 层高: 4.2m (首层 8.2m); 4#研发办公楼拟定建面 32972 m², 标准层面积: 1560 m², 总层数: 22F, 层高: 4.2m (首层 8.2m); 5#研发宿舍拟定建面 23266 m², 标准层面积: 940

m²，总层数：26F，层高：3.6m（首层6m）。

7. 资金来源：财政投入%；国有资本%；集体资本%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容包含但不限于：设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建和相关服务工作。包含但不限于：

1. 方案设计、扩初(如需)及施工图设计、展示中心设计、园林景观设计、外立面幕墙或门窗设计、室内装修设计、设计施工阶段全过程 BIM 技术应用、装配式设计、海绵城市、绿色建筑、智能化设计、亮化设计、标示标牌设计、地下室停车位及交通设计、噪声减震检测设计顾问、施工过程配合、竣工图编制等全过程设计、以及发包人出具的各专业设计任务书中所要求的设计内容（水土保持及基坑支护设计除外）。

按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；进行需要作为设计依据的或与设计内容相关的测绘、报告、审图等；组织与设计内容相关且为项目建设所必要的评审会（包括但不限于：防水设计相关评审会、绿色建筑设计相关评审会、装配式建筑设计相关评审会、幕墙门窗设计相关评审会、其他重要内容（按需）的专家评审会等）；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计、检测（如噪声）、评估、测绘、报告、评审等。

2. 材料设备采购。

3. 施工：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）场地清表、临时围挡、电力线路及设备的迁改、临时管线和临时设施的迁改、地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础、桩基检测或天然地基检测配合等）、人防及地下室工程、白蚁防治工程、地下室土方回填和顶板覆土

、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程、入户门、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳、配电箱、防雷接地工程等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、智慧园区、建筑节能工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、园林景观工程、海绵城市、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程（如有）、室外道路及管网工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、擦窗机供货及安装、幕墙（或门窗）工程、绿色建筑、相关专家评审会等。

（2）协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：规划与方案设计阶段相关审查与报建、初步设计阶段相关审查与报建、施工图设计阶段相关审查与报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理、占道申请、临时路口开设、临时用地申请等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、绿建、装配式、海绵城市、测绘、公配、路口、规划、卫生、竣工验收备案等）及节能审查复查和相关验收、相关档案归档等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围及专业分包范围的权利，承包人不得提出异议。

（3）负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、室内环境、消防设施、楼板隔声、绿建与节能相关的检测等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述内容除招标文件中“工程建设其他费用”约定的内容结算时不予增加，其余内容在甲方对方案认可的情况下按实际发生计算，按投标约定的下浮率计价。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(5)、项目建设期间所有临时设施的建设和维护（含临时围挡、临时道路、临时办公区、临时生活区、发包人和监理单位临时建设等）。

(6)、负责项目开工仪式、外部单位参观考察、观摩等活动的组织并承担费用；

(7)、负责建筑工程一切险等相关保险的购买；

所有的细目详见发包人要求、施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人保留调整发包范围及专业分包范围的权利，对承包范围进行增减调整，承包人不得有异议，并不得以承包工作量的增减而造成的任何损失要求发包人进行补偿。

☑地基与基础工程（☑基础 ☑ 基坑支护 ☑边坡 ☑土方 ☐其它）；		
☑主体结构工程（☑钢筋混凝土 ☑钢结构 ☑钢管混凝土 ☑型钢混凝土 ☐其它）；		
☑建筑装饰装修工程（☑门窗 ☑幕墙： 平方米 ☐其它 ）；		
☑通风与空调（☑通风 ☑空调 ☐其它 ）；		
☑建筑给水排水及供暖（☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水管网 ☐其它 ）；		
☑建筑电气工程（☑室外电气 ☑电气照明 ☐其它 ）；		
☑智能建筑（☑综合布线系统 ☑信息网络系统 ☐其它 ）；		
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☑消防工程
☑ 室外工程（☑室外设施 ☑附属建筑 ☑室外环境 ）。		
☑燃气工程（户数： ； 庭院管： 米）		

三、项目设计方案来源

∟

四、合同工期

合同工期总日历天数：合同总工期：915天；设计总工期：215日历天；施工总工期：915日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：∟；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：∟；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：∟；

计划开工日期为(暂定)：2023年4月1日

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2025年10月02日。

五、质量标准和要求

1. 设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标)：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

2. 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

六、签约合同价

人民币(大写)壹拾贰亿壹仟伍佰壹拾伍万陆仟叁佰陆拾叁元整(¥1,215,156,363.00元)。

其中：

(1) 设计费:

人民币 (大写) 贰仟零捌拾伍万叁仟柒佰玖拾伍元整 (¥ 20,853,795.00 元);

(2) 建安工程费 (不含专业工程暂估价/暂列金额部分/安全文明施工费):

人民币 (大写) 壹拾壹亿叁仟零玖拾壹万玖仟零陆拾捌元整 (¥1,130,919,068.00 元); 其中部分金额如下:

① 基坑支护及土石方工程:

人民币 (大写) 玖仟零柒拾玖万叁仟伍佰玖拾叁元整 (¥ 90,793,593.00 元);

计划工期: 90 天

② 桩基工程:

人民币 (大写) 伍仟零柒拾万零伍佰元整 (¥ 50,700,500.00 元);

计划工期: 75 天

③ 主体及建筑安装工程:

人民币 (大写) 玖亿捌仟玖佰肆拾贰万肆仟玖佰柒拾伍元整 (¥ 989,424,975.00 元);

计划工期: 750 天

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰仟伍佰万元整 (¥ 25,000,000.00 元);

(4) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁仟捌佰叁拾捌万叁仟伍佰元整 (¥ 38,383,500.00 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;

- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年03月 日；

订立地点：广东省深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。



发包人：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

张述伟
440307257880

统一社会信用代码：91440300MA5HJAX533

地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路2号安博科技宝龙厂区2号厂房1918

邮政编码：518014

电话：0755-83204148

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：758876472509

承包人1：深圳市建设(集团)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

黄海
4403030742137

统一社会信用代码：
914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

邮政编码：518040

电话：0755-83286697

传真：/

电子信箱：/

开户银行：宁波银行深圳宝安支行

账号：73070122000295881

承包人2：深圳壹创国际设计股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440300682024797J

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮政编码：518000

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：dongjing@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453

司
社
限
区

承包人 3: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:
91440300192437329U

地址: 深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码: 518053

电话: 0755-26930800

传真: 0755-26918376

电子信箱: dingquan@aube.cc

开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支行

账号: 44201518300052506220

(2) 竣工验收证明材料

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程

	验收日期： <u>2026年3月20日</u>
建设单位（盖章）：	<u>深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司</u>

一、工程概况

项目编号	S-2022-C41-506389	项目代码	2211-440307-04-01-719438
项目名称	平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程	项目曾用名	
工程地点	龙岗区平湖街道福星路与富安大道交叉路口往北 210 米		
建筑面积	255532.75 平方米	工程造价	98942.5 万元
结构类型	框架核心筒、剪力墙	层数	地下 2 层，地上 21/26 层
立项批准文号	深龙岗发改备案 [2024]1109 号	宗地号	G04219-0069
用地规划许可证号	地字第 440307202300241 号	工程规划许可证号	建字第 4403072023CG0117370 (改 1) 号
施工许可证号	2023-1904	监理许可证号	
开工日期	2023 年 11 月 30 日	验收日期	2026 年 3 月 20 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120230065-03
建设单位	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司		
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司 深圳机械院建筑设计有限公司 深圳派成铝业科技有限公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	孔红兵
副组长	宁轲、周瑞丰、黄伟得、邱振东
组员	蔡佳浓、周文字、王志超、王军明、范伟、周洋、陈涛、盛兆浩、陈力、叶智强、钟年唐、李晓龙、邱永康、王民、宋春灵、张彦琦、羊天俊、李济彬、刘勇、冯永智、陈斌、王拴柱、郑富豪、李国潘、陈金辉、王朋、刘吉阳、王一博、刘宝军、谢来彬、程渝、吴明裕

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡佳浓	周文字、周洋、陈涛、钟年唐、邱永康、李国潘、王朋、陈金辉
建设设备安装工程	王志超	盛兆浩、叶智强、张彦琦、刘宝军、谢来彬
工程质控资料	周小明	吴明裕、羊天俊

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-3 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-4 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙志	龙岗建兴	项目经理	中级	孙志
2	李	深圳建设	总监	中级	李
3	孙志	深圳建设	项目经理	中级	孙志
4	蔡任忠	龙岗建兴	建造师	高级工程师	蔡任忠
5	李	深圳建设	项目总	高级讲师	李
6	王志强	龙岗建兴	项目经理	中级	王志强
7	朱丹	深圳建设		高级工程师	朱丹
8	陆斌	深圳建设	项目总工	中级	陆斌
9	范伟	龙岗产发			范伟
10	周瑞丰	查创国际	项目负责人	注册建造师	周瑞丰
11	宁珂	松业管业(深圳)有限公司	项目经理		宁珂
12	徐朝	深圳机械院			徐朝
13	邱岭	深圳流域中心	项目经理		邱岭
14	郑富亮	深圳建设	质量总监	中级	郑富亮
15	唐淑贵	广东宏宇人防工程有限公司	项目负责人	二级	唐淑贵
16	彭海阔	深圳市龙辉和安合科技有限公司	项目负责人	二级建造师	彭海阔
17	陈伟	深圳市龙辉和安合科技有限公司	项目经理		陈伟
18	李	深圳建设	技术总	中级	李
19	刘	市燃气工程监理单位	总监		刘
	刘	深圳建设	生产经理助理		刘
	冯永智	深圳建设	商务经理	中级	冯永智

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尚银秋	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人		尚银秋
21	卢社心	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	助理工程师	卢社心
22	王松松	深圳建设集团股份有限公司	安全主任	工程师	王松松
23	周文宇	龙岗建兴	建造师	中级工程师	周文宇
24	王军明	龙岗建兴	安全工程师	中级工程师	王军明
25	王元	深圳邦迪工程顾问	专监		王元
26	钟年德	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		钟年德
27	钟年德	深圳邦迪	专监	助理工程师	钟年德
28	王心	深圳邦迪	专监		王心
29	吴明松	深圳市建设(集团)有限公司	资料工程师	助理工程师	吴明松
30	王祖伟	深圳建设	工程师	中级	王祖伟
31	钟立演	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	中级	钟立演
32	陈永康	深圳市建设(集团)有限公司	土建工程师	工程师	陈永康
33	韦建芳	深圳市建设(集团)有限公司	施工员	助理工程师	韦建芳
34	车和明	深圳建设	项目副经理	中级	车和明
35	李同浩	深圳建设	土建工程师	助理工程师	李同浩
36	胡	深圳建设	建造师	助理工程师	胡
37	程高	深圳建设	机电工程师	助理工程师	程高
38	刘国军	深圳建设	机电经理	助理工程师	刘国军

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	李书英	深圳南迪	机电专业	助工	李书英
40	蔡旭煜	深圳市建设(集团)有限公司	BIM工程师		蔡旭煜
41	谢来彬	深圳市建设(集团)有限公司	机电工程师	助工	谢来彬
42	陈益群	深圳建设(集团)有限公司	技术工程师	助理工程师	陈益群
43	范介华	深圳市建设(集团)	技术工程师	助工	范介华
44	张程	深圳市建设集团	质量工程师	助理工程师	张程
45	张旭斌	深圳市建设集团	技术工程师	工程师	张旭斌
46	吴阳	深圳建设(集团)有限公司	技术工程师		吴阳
47	崔明纯	深圳市建设(集团)有限公司	高级工程师	助理工程师	崔明纯
48	张斌	深圳市建设(集团)有限公司	高级工程师	助理工程师	张斌
49	李强	深圳市建设(集团)	总工程师	工程师	李强
50	周小明	龙岗建兴	工程师	助工	周小明
51	刘立阳	深圳建设集团	助理工程师	助理工程师	刘立阳
52	马云	深圳建设集团	材料工程师		马云
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

	   <div data-bbox="837 728 1173 884" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：周瑞丰 注册号：4402287-035 有效期：至2027年11月</p> </div>
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收日期为2026年3月20日)。</p>  <div data-bbox="853 952 1189 1097" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国注册公用设备工程师(动力) 姓名：林贵华 注册号：4407428-CD001</p> </div> <p>建设单位(公章)： 单位(项目)负责人：<i>John</i></p>
<p>监理单位 (公章)： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位(公章)： 单位(项目)负责人：周瑞丰</p>    <p>2026年3月20日</p>
<p>施工单位(公章)： 单位(项目)负责人：</p>	<p>勘察单位(公章)： 单位(项目)负责人：</p>    <p>2026年3月20日</p>



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：宁轲
注册号：3600716-AY902
有效期：至2027年12月

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋	53.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.2	/
2 栋	53.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.1	/
3 栋	53.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.2	/
4 栋	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	/
5 栋	52.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.1	/



装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。




建设单位:  项目负责人:  2026年3月20日	监理单位:  项目负责人:  2026年3月20日	施工单位:  项目负责人:  2026年3月20日	设计单位:  项目负责人:  2026年3月20日
--	--	--	--

注: 本表应附在项目竣工报告中

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：平湖跨境电商产业园项目基坑支护与土石方工程

验收日期：2024年6月10日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2022-C41-506389	项目代码	2211-440307-04-01-719438
项目名称	平湖跨境电商产业园项目 基坑支护与土石方工程	项目曾用名	
工程地点	龙岗区平湖街道福星路与富安大道交叉路口往北 210 米		
建筑面积	42528.14 平方米	工程造价	9079.36 万元
结构类型		层数	/
立项批准文号	深龙岗发改备案 [2024]1109 号	宗地号	G04219-0069
用地规划许可证号	地字第 440307202300241 号	工程规划许可证号	建字第 4403072023CG0117370 (改 1) 号
施工许可证号	2023-1074	监理许可证号	
开工日期	2023 年 7 月 24 日	验收日期	2024 年 6 月 1 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120230065-0 1
建设单位	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司		
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司		
设计单位	深圳地质建设工程公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	孔红兵
副组长	黄伟得、宁轲、彭远新、崔巍
组员	蔡佳浓、周文字、王志超、王军明、范伟、周洋、钟年唐、李晓龙、邱永康、王民、宋春灵、张彦琦、羊天俊、李济彬、刘勇、冯永智、陈斌、王拴柱、郑富豪、李国潘、陈金辉、王朋、刘吉阳、王一博、刘宝军、谢来彬、程渝、吴明裕

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡佳浓	周文字、周洋、钟年唐、邱永康、李国潘、王朋、陈金辉
建设设备安装工程	/	/
工程质控资料	周小明	吴明裕、羊天俊

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园项目基坑支护与土石方工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孔红兵	深圳市龙岗建兴产业空间 发展有限公司	项目经理		孔红兵
2	蔡任波	深圳市龙岗建兴	土壤工程师		蔡任波
3	周小明	深圳市龙岗建兴	工程师		周小明
4	黄伟得	深圳市邦迪工程顾问有限公 司	总监		黄伟得
5	钟年德	深圳市邦迪工程	专监		钟年德
6	宋春昆	深圳市邦迪工程	专监		宋春昆
7	崔巍	深圳市建设(集团)有限公 司	项目经理		崔巍
8	刘勇	深圳市建设(集团)	项目副经理		刘勇
9	陈斌	深圳市建设(集团)	技术总工		陈斌
10	彭远新	深圳地质建设工程公司	项目负责人		彭远新
11	王强	深圳地质建设			王强
12					
13	宁轲	核工业赣州工程勘察设计 集团有限公司	项目负责人		宁轲
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 彭远新
注册号: 4405557-AY009
有效期至: 至2026年12月



建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年6月1日)。
建设单位(公章):
单位(项目)负责人:



2024年6月1日

监理单位(公章):
总监理工程师:



设计单位(公章):
单位(项目)负责人:



2024年6月1日

2024年6月1日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人:



勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:



2024年6月1日

2024年6月1日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 宁轲
注册号: 3600716-AY002
有效期至: 至2027年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：平湖跨境电商产业园项目桩基础工程

验收日期：2024年9月8日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2022-C41-506389	项目代码	2211-440307-04-01-719438
项目名称	平湖跨境电商产业园项目桩基础工程	项目曾用名	
工程地点	龙岗区平湖街道福星路与富安大道交叉路口往北 210 米		
建筑面积	0 平方米	工程造价	5070.05 万元
结构类型	混凝土灌注桩+钢筋混凝土预制桩	层数	/
立项批准文号	深龙岗发改备案[2024]1109 号	宗地号	G04219-0069
用地规划许可证号	地字第 440307202300241 号	工程规划许可证号	建字第 4403072023GG0117370 (改 1) 号
施工许可证号	2023-1540	监理许可证号	
开工日期	2023 年 9 月 29 日	验收日期	2024 年 9 月 8 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120230065-02
建设单位	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司		
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	孔红兵
副组长	宁轲、周瑞丰、黄伟得、崔巍
组员	蔡佳浓、周文字、王志超、王军明、范伟、周洋、陈涛、盛兆浩、陈力、叶智强、钟年唐、李晓龙、邱永康、王民、宋春灵、张彦琦、羊天俊、李济彬、刘勇、冯永智、陈斌、王拴柱、郑富豪、李国潘、陈金辉、王朋、刘吉阳、王一博、刘宝军、谢来彬、程渝、吴明裕

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡佳浓	周文字、周洋、陈涛、钟年唐、邱永康、李国潘、王朋、陈金辉
建设设备安装工程	/	/
工程质控资料	周小明	吴明裕、羊天俊

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

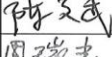
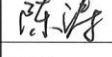
三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园项目桩基础工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孔红兵	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	项目经理		
2	蔡佳农	深圳市龙岗建兴	土建工程师		
3	周小明	深圳市龙岗建兴	工程师		
4	黄伟得	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		
5	钟年昆	深圳市邦迪工程	专监		
6	宋春昆	深圳市邦迪工程	专监		
7	崔巍	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理		
8	刘勇	深圳市建设(集团)	项目副经理		
9	陈斌	深圳市建设(集团)	技术总工		
10	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
11	陈涛	深圳壹创国际	设计师		
12	陈力	深圳壹创国际	设计师		
13	宁轲	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	项目负责人		
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		







已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年9月8日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年9月8日 中华人民共和国一级注册建造师 姓名：周瑞丰 注册号：4402287-035 有效期：至2027年11月
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年9月8日 中华人民共和国注册监理工程师 姓名：王伟 注册号：44019413 有效期：2028.01.23 深圳市邦迪工程顾问有限公司
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年9月8日 中华人民共和国一级注册建造师（建筑） 姓名：程宏伟 注册号：粤1442007200805898(00) 有效期：2027.05.14 深圳市建设（集团）有限公司 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：宁轲 注册号：3600716-AY002 有效期：至2027年12月

(3) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

中标通知书

标段编号：2211-440307-04-01-719438002001

标段名称：平湖跨境电商产业园项目总承包（EPC）

建设单位：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：121515.6363万元

中标工期：910天

项目经理(总监)：崔巍

本工程于 2023-02-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

<p>招标代理机构(盖章): </p> <p>法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): </p>	<p>招标人(盖章): </p> <p>法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): </p> <p>日期：2023-03-23</p>
---	--

查验码：1281931546676674 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程项目履约情况评价表

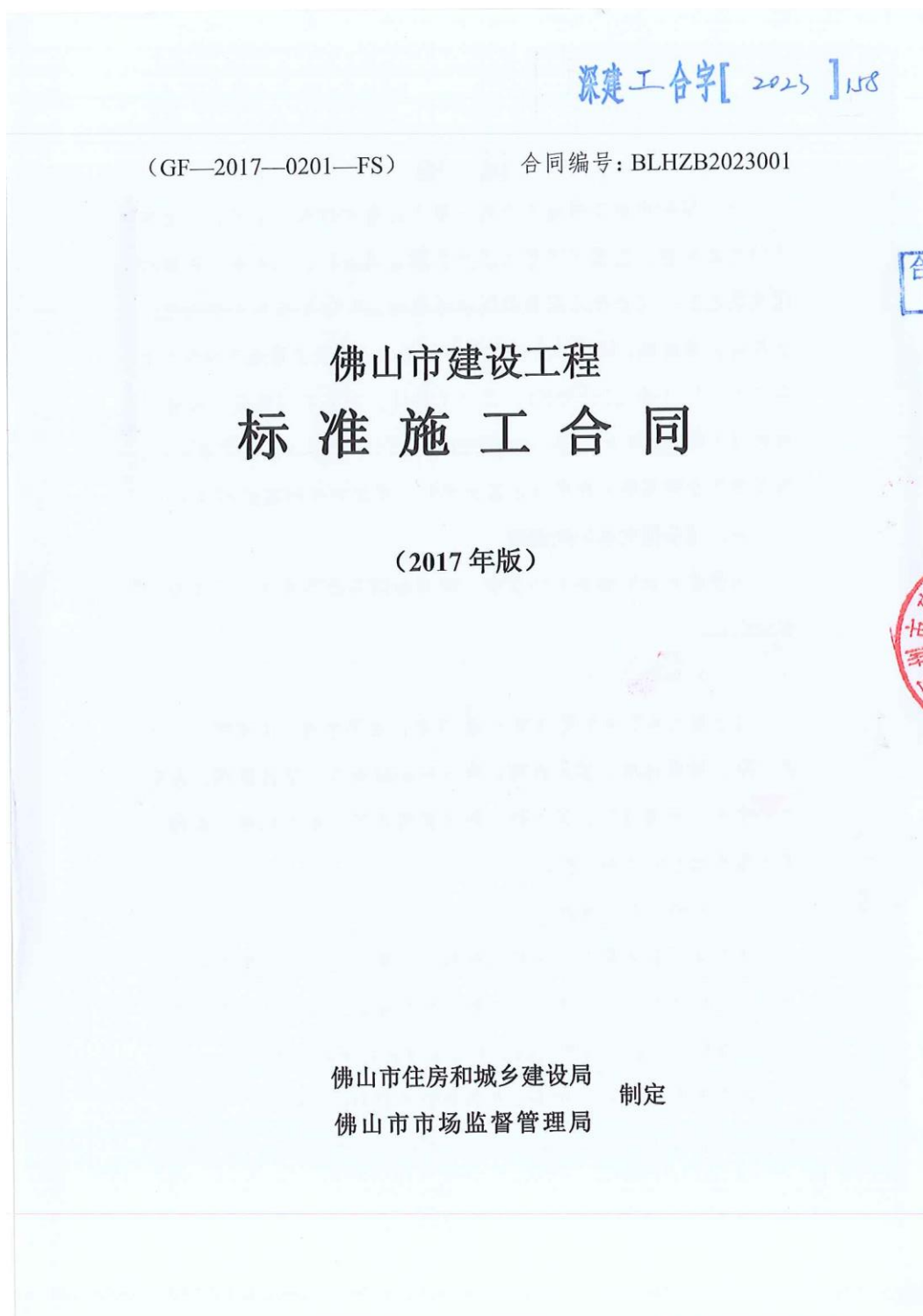
日期：2026年4月30日

工程名称	特区建工龙岗区平湖跨境电商产业园项目总承包工程		
工程地点	深圳市龙岗区	合同价	119430.26 万元
建设单位 (发包人)	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	承包单位	深圳市建设(集团)有限公司
承包范围	基坑支护与土石方工程、桩基础工程、主体工程、装配式工程、装饰装修工程等		
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见	不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位(发包人)：深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司(盖章)			

填表说明：此表为建设单位(发包人)对履约情况进行评论用表，请在评价意见的内打钩或标注为。

1.2、朗华工业供应链智慧科技新建项目(一期)1-9号, 11-19号单体工程

(1) 施工合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山朗华仓储有限公司

承包人（全称）：深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就朗华工业供应链智慧科技新建项目(一期)1-9号,11-19号单体工程（以下简称“本工程”）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：朗华工业供应链智慧科技新建项目(一期)1-9号,11-19号单体工程。

2.工程地点：佛山市三水区乐平镇临港经济开发区。

3.工程立项批准文号：2203-440607-04-01-880326。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容和建设规模：项目包含 1#~8#仓库（地上 4 层）、11#-12#高架平台、13#-15#盘道（地上 3 层）、9#宿舍（地上 15 层）、2 间门卫室及自行车棚（地上 1 层），合计总建筑面积 633015.31 m²

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

朗华工业供应链智慧科技园项目图纸包含的所有项目。包括场

平、清表、清淤、临时围挡、包括土建、装饰、强电、弱电、暖通、消防等图纸包含所有施工内容，不包括地基处理、围墙栏杆、抗震支架等。

二、合同工期

计划开工日期：2023年8月1日。

计划竣工日期：2024年12月13日。

工期总日历天数：500天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

政府投资工程项目严禁施工企业带资承包。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾亿零叁仟壹佰陆拾伍万伍仟零玖元捌角柒分（¥1,031,655,009.87元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟贰佰捌拾伍万零陆佰壹拾玖元柒角壹分（¥42850619.71元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式: 合同总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理: 杨国权。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 6 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山三水区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章签署后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，
承包人执 伍 份。

发包人：(公章)

佛山朗华仓储有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

91440600MAA4KM5Y88

地 址：深圳市福田区深南大道 6011 号 NEO 大厦 A 座 22G

邮政编码：518000

法定代表人：钟玉燕


委托代理人：

电 话：0755-82567500

传 真：0755-82567500

电子信箱：zpxu@first-prio.com

开户银行：中国建设银行股份

承包人：(公章)

深圳市建设(集团)有限公司
法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

914403007576274035

地 址：深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中 3A

邮政编码：518000

法定代表人：黄海

委托代理人：

电 话：0755-83286697

传 真： /

电子信箱： /

开户银行：宁波银行深圳宝安支

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	朗华工业供应链智慧科技新建项目（一期）1-9号，11-19号单体（ID号：6860）			
工程地点	佛山市三水区生物港临港片区01-01-12地块	建筑面积	/634715.58m ²	工程造价 103165.00 98万元
结构类型	框架、剪力墙、钢结构	层数	地上：1号~8号仓库4层隔层8层/9号宿舍楼15层/11号、12号高架平台3层/13号下行盘道3层/14号双向盘道3层/15号上行盘道3层/16号、17号门卫室/18号、19号自行车棚1层	
	框架、剪力墙、钢结构		地下：14号双向盘道地下1层	
施工许可证号	440607202306260101	监理许可证号		
开工日期	2023年07月15日	验收日期	2024年11月23日	
监督单位	佛山市三水区建筑工程质量安全监督站	监督编号	6860	
建设单位	佛山朗华仓储有限公司			
勘察单位	顺驰勘测有限公司			
设计单位	上海新建设建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司/快意电梯股份有限公司			
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司			
监理单位	广东顺策工程管理股份有限公司			
施工图审查单位	佛山市南海百勘审图有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郭小万
副组长	宋威
组员	颜诚、胡周青、郭卓彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	瞿雷	王晖、傅建清
建筑设备安装工程	涂季华	秦勇、周尊华
工程质控资料	李丰	张艳阳、熊波、董劲淞、苏华强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭小万	佛山朗华仓储有限公司	项目负责人		郭小万
2	宋威	佛山朗华仓储有限公司	执行总负责		宋威
3	颜诚	佛山朗华仓储有限公司	工程师		颜诚
4	胡周青	佛山朗华仓储有限公司	工程师		胡周青
5	郭卓彬	佛山朗华仓储有限公司	工程师		郭卓彬
6	瞿雷	上海新建设建筑设计有限公司	设计负责人	一级注册建筑师	瞿雷
7	王晖	上海新建设建筑设计有限公司	结构设计负责人	二级注册结构师	王晖
8	傅建清	顺驰勘测有限公司	勘察单位负责人	注册土木工程师(岩土)	傅建清
9	涂季华	上海新建设建筑设计有限公司	电气专业负责人		涂季华
10	秦勇	上海新建设建筑设计有限公司	给排水负责人		秦勇
11	周尊华	上海新建设建筑设计有限公司	暖通负责人		周尊华
12	李丰	广东顺策工程管理股份有限公司	监理单位负责人	注册监理工程师	李丰
13	张艳阳	广东顺策工程管理股份有限公司	专业监理工程师		张艳阳
14	熊波	深圳市建设(集团)有限公司	施工单位负责人	一级建造师(建筑)	熊波
15	童劲淞	深圳市建设(集团)有限公司	施工单位技术负责人	一级建造师(建筑)	童劲淞
16	苏华强	深圳市建设(集团)有限公司	施工单位施工员		苏华强
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
 4、工程外观良好，符合要求。
 5、实体抽查情况符合要求。
 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，佛山市三水区建筑工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 总监理工程师： 李军 2024年11月15日	单位(项目)负责人： 2024年11月15日	单位(项目)负责人： 2024年11月15日	单位(项目)负责人： 2024年11月15日	单位(项目)负责人： 傅建清 2024年11月15日



(3) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

中标通知书

致：深圳市建设（集团）有限公司

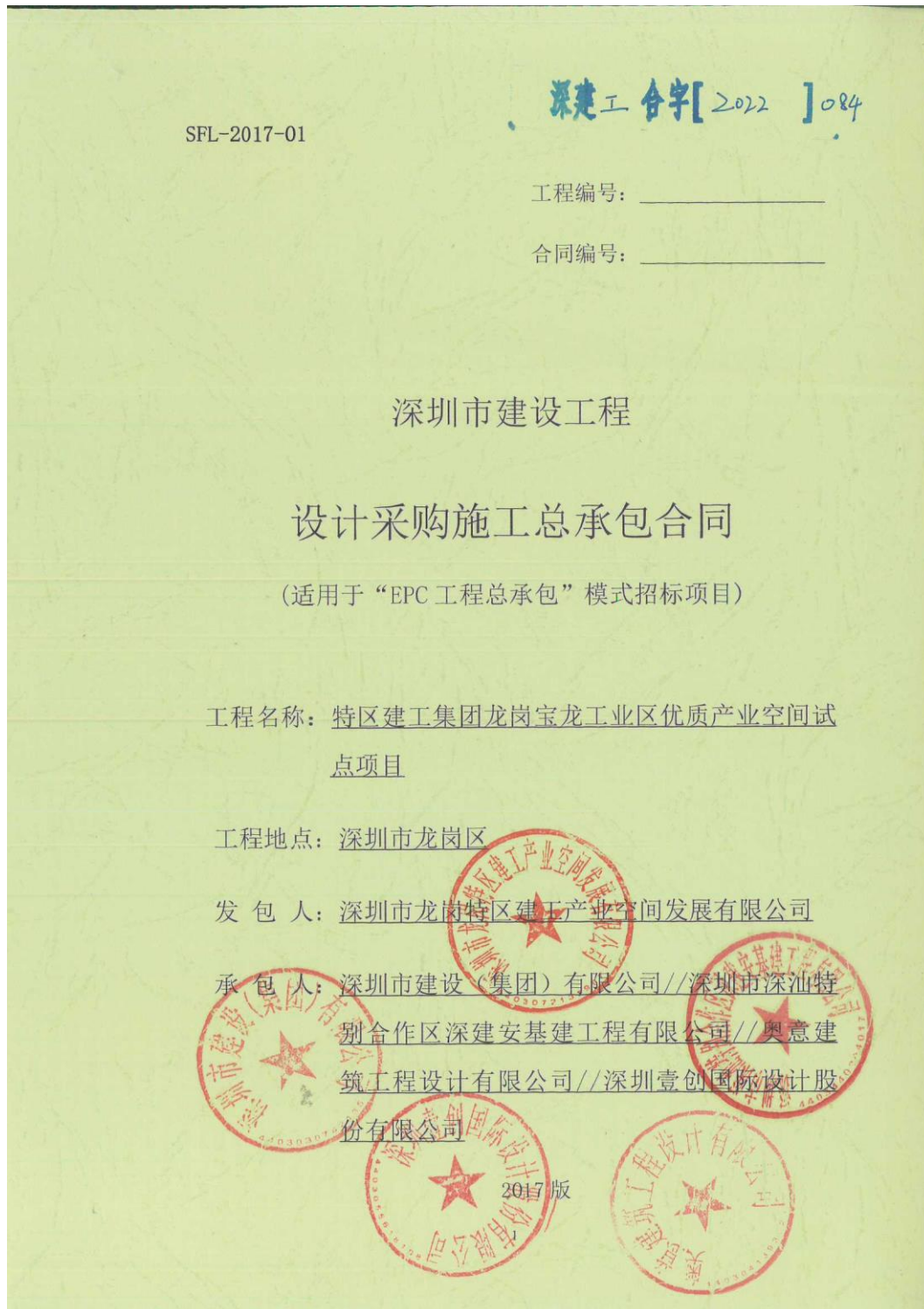
贵单位于 2023 年 5 月 18 日为承接朗华工业供应链智慧科技园项目施工总承包工程以人民币总价（大写）：壹拾亿零叁仟壹佰陆拾伍万伍仟零玖元捌角柒分（RMB1,031,655,009.87）所提交的投标书已被我方接受，中标工期为【500】个日历天，开工日期以开工令为准。

谨致。

招标人(盖章)：
日期：2023 年 6 月 2 日

1.3、特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目 EPC

(1) 施工合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市深汕特别合作区深建安建设工程有限公司//奥意建筑工程设计有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2021)1072号

工程规模及特征: 项目建设用地面积88404.32平方米, 总计容面积400439平方米, 其中半导体与集成电路、超高清视频显示、安全节能环保产业高标准厂房总计容面积341624平方米, 占比85.31%。预计项目建成后5年园区可累计实现工业产值约100亿元。

资金来源: 财政投入____%; 国有资本____%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他 100%。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

本次招标内容包含但不限于: 设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所

有工作内容，以及工程报建和相关服务工作。包括但不限于：

1. 方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改设计（若有）、施工过程配合、竣工图编制等全过程设计以及设计施工阶段全过程 BIM 技术应用。按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更；进行需要作为设计依据的或与设计内容相关的测绘、报告、审图等（预售测绘、竣工测绘等）；组织与设计内容相关联且为项目建设所必要的评审会（包括但不限于：防水设计相关评审会、绿色建筑设计与装配式建筑设计相关评审会、幕墙门窗设计相关评审会、其他重要内容（按需）的专家评审会等）；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计、检测、评估、测绘、报告、评审等。

2. 材料设备采购。

3. 施工：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：（1）地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、苗木树木迁移、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程、入户门、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程（如有）、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。（2）协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：规划与方案设计阶段相关审查与报建、初步设计阶段相关审查与报建、施工图设计阶段相关审查与报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括

但不限于施工许可证办理等)、工程验收报批报建(包括但不限于:电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、绿建、装配式、海绵城市、测绘、公配、路口、规划、卫生、竣工验收备案等)及节能审查复查和相关验收、相关档案归档等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围及专业分包范围的权利,承包人不得提出异议。(3)负责施工期间所有检测(包括但不限于材料设备、室内环境、消防设施、楼板隔声、绿建与节能相关的检测等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述内容除招标文件中“工程建设其他费用”约定的内容结算时不予增加,其余内容在甲方对方案认可的情况下按实际发生计算,按投标约定的下浮率计价。(4)负责与周边居民联络协调,维护周边业主及企事业单位关系,避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生,防止发生周边居民投诉或群访事件,负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中,结算时不予增加。

所有的细目详见发包人要求、施工图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围及专业分包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

— / —

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作,设计深度和广度满足要求。设计质量要求:符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):施工要求的质量标准:符合国家现行的验收标准,质量合格。

五、签约合同价及合同工期

合同工期总日历天数：合同总工期：1234天；设计总工期：170日历天；施工总工期：1234日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

签约合同价：

人民币（大写）壹拾肆亿伍仟陆佰壹拾捌万捌仟陆佰伍拾柒元柒角
(¥1,456,188,657.70元)。

其中：

(1) 设计费：

人民币（大写）伍仟贰佰捌拾壹万贰仟叁佰玖拾玖元贰角肆分
(¥52,812,399.24元)；

(2) 建安工程费（不含专业工程暂估价、暂列金额、安全文明施工费部分）：

人民币（大写）壹拾叁亿叁仟伍佰柒拾捌万贰仟柒佰陆拾壹元叁角伍分
(¥1,335,782,761.35元)；

其中：

1) 05-04-01 地块：

施工单位：深圳市深汕特别合作区深建安基建工程有限公司；

项目经理：王玥，身份证：421281198807140325；

①基坑支护与土石方工程：

计划工期：2022年6月10日-2022年8月10日；

人民币（大写）肆仟柒佰零伍万肆仟肆佰壹拾壹元叁角（¥47,054,411.30元）；

②桩基础工程：

计划工期：2022年7月15日-2022年9月30日

人民币（大写）贰仟贰佰壹拾伍万陆仟零伍拾元（¥22,156,050.00元）；

③主体及建筑安装工程

计划工期：2022年10月1日—2023年12月22日

人民币（大写）叁亿叁仟玖佰伍拾陆万玖仟肆佰陆拾元壹角柒分
(¥ 339,569,460.17 元)；

2) 03-22-04-01 地块：

施工单位：深圳市深汕特别合作区深建安建设工程有限公司；

项目经理：王玥，身份证：421281198807140325；

①基坑支护与土石方工程：

计划工期：2023年10月20日-2023年11月15日

人民币（大写）壹仟壹佰零壹万贰仟贰佰肆拾壹元柒角叁分 (¥ 11,012,241.73
元)；

②桩基础工程：

计划工期：2023年11月16日-2024年1月16日

人民币（大写）肆佰柒拾壹万贰仟捌佰伍拾元 (¥ 4,712,850.00 元)；

③主体及建筑安装工程：

计划工期：2024年1月16日-2025年10月9日

人民币（大写）壹亿贰仟壹佰叁拾伍万零捌佰陆拾玖元壹角玖分
(¥ 121,350,869.19 元)；

3) 03-22-04-02 地块：

施工单位：深圳市深汕特别合作区深建安建设工程有限公司；

项目经理：王玥，身份证：421281198807140325；

①基坑支护与土石方工程：

计划工期：2022年7月15日-2022年9月15日

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾玖万贰仟捌佰陆拾玖元陆角叁分 (¥ 14,892,869.63
元)；

②桩基础工程：

计划工期：2022年9月16日-2022年11月30日

人民币（大写）陆佰肆拾陆万柒仟肆佰元 (¥ 6,467,400.00 元)；

③主体及建筑安装工程：

计划工期：2022年12月1日-2024年3月27日

人民币（大写）壹亿零壹佰肆拾伍万伍仟零玖元陆角伍分（¥ 101,455,009.65元）；

4) 03-21-03 地块：

施工单位：深圳市建设（集团）有限公司；

项目经理：张磊，身份证：232321197512031551；

①基坑支护与土石方工程：

计划工期：2022年7月1日-2022年9月30日

人民币（大写）叁仟贰佰陆拾贰万贰仟玖佰柒拾肆元陆角叁分（¥ 32,622,974.63元）；

②桩基础工程：

计划工期：2022年9月15日—11月25日

人民币（大写）壹仟伍佰柒拾伍万伍仟肆佰元（¥ 15,755,400.00元）；

③主体及建筑安装工程：

计划工期：2022年11月25日—2023年12月23日

人民币（大写）贰亿肆仟叁佰捌拾肆万玖仟壹佰玖拾壹元捌角壹分（¥ 243,849,191.81元）；

5) 05-03-01 地块：

施工单位：深圳市建设（集团）有限公司；

项目经理：张磊，身份证：232321197512031551；

①基坑支护与土石方工程：

计划工期：2022年6月10日-2022年8月10日

人民币（大写）肆仟贰佰肆拾捌万伍仟柒佰零叁元肆角伍分（¥ 42,485,703.45元）；

②桩基础工程：

计划工期：2022年7月15-2022年9月30日

人民币（大写）贰仟零贰拾捌万零壹佰伍拾元（¥ 20,280,150.00元）；

③主体及建筑安装工程：

计划工期：2022年10月1日—2023年12月22日

人民币(大写) 叁亿壹仟贰佰壹拾壹万捌仟壹佰柒拾玖元捌角 (¥ 312,118,179.80 元)；

(3) 暂列金额：

人民币(大写) 肆仟贰佰伍拾玖万叁仟肆佰玖拾柒元壹角壹分 (¥ 42,593,497.11 元)；

(4) 安全文明施工费：

人民币(大写) 贰仟伍佰万元整 (¥ 25,000,000.00 元)；

(5) 无可参考单价部分下浮率为 18.00%。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证

等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 5月 25日;

订立地点: 广东省深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 16份,均具有同等法律效力,发包人执 6份,承包人执 10份。

发包人：(公章) 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5GJW37W
地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路2号安博科技宝龙厂区2号厂房
1918
邮政编码：518014
电话：83204148
传真：
电子信箱：
开户银行：招商银行深圳分行营业部
账号：7559 5554 3510 777



承包人1：(公章) 深圳市建设(集团)有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：914403007576274035
地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A
邮政编码：518040
电话：0755-83286697
传真：0755-83286697
电子信箱：
开户银行：宁波银行深圳宝安支行
账号：73070122000295881



承包人2：(公章) 深圳市深汕特别合作区深建安基建工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91441624MA56DJ8726
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号
邮政编码：518200
电话：38503033403
传真：
电子信箱：
开户银行：中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行
账号：41036900040006925



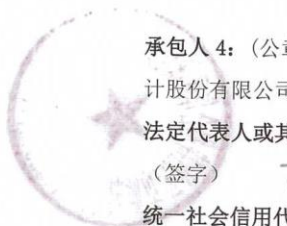


承包人 3: (公章) 奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300192191859N
地址: 深圳市福田区华发北路 30 号
邮政编码: 518031
电话: 0755-83268851
传真: 0755-83321851
电子信箱: /
开户银行: 平安银行深圳桂园支行
账号: 11014657406166



承包人 4: (公章) 深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300682024797J
地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)
邮政编码: 518000
电话: 0755-82795800
传真: 0755-82795811
电子信箱: /
开户银行: 兴业银行深圳中心区支行
账号: 337080100100152453

深建工合字[2022]146-4

特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空
间试点项目 03-21-03、05-03-01 地块施工



总承包合同

补充协议（四）



发包方（甲方）：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市建设（集团）有限公司

合同订立时间：2024年 月

合同订立地点：深圳市福田区



特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目

03-21-03、05-03-01 地块施工总承包合同

补充协议（四）

发包方(以下简称甲方): 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市建设(集团)有限公司

经双方友好协商一致,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则下,鉴于甲乙双方于2022年6月20日签署了编号为LGCF-BL-GC-001的《特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目03-21-03、05-03-01地块施工总承包合同》(以下简称“原合同”)基础上签署本补充协议,作为原合同、补充协议(一)、补充协议(二)、补充协议(三)实施的补充。

第一条 补充协议事项说明:

1.1 根据原合同第三部分专用条款第六章第4条约定:“乙方应在甲方提供图纸后2个月内完成施工图包干预算编制,经甲方审批同意后的包干预算作为本项目结算依据”。目前03-21-03地块(1栋)、05-03-01地块(2栋)已完成全专业包干预算编制及一审工作,现基于一审意见对原合同金额进行修正,最终结算金额以深圳市特区建工产业空间发展有限公司审批意见为准。

第二条 补充协议变更内容:

2.1 原合同、补充协议(一)、补充协议(二)、补充协议(三)暂定总价:¥779,128,999.64元,大写:人民币柒亿柒仟玖佰壹拾贰万捌仟玖佰玖拾玖元陆角肆分;其中不含税金额¥714,797,247.38元,税金¥64,331,752.26元(增值税税率9%)。

现根据施工图预算、高碑背景土、厂房样板房、建设其他费(一批次)等一审意见,将原合同及补充协议的暂定总价变更为:¥743,862,379.47元,大写:人民币柒亿肆仟叁佰捌拾陆万贰仟叁佰柒拾玖元肆角柒分;其中不含税金额¥682,442,549.97元,税金¥61,419,829.50元(增值税税率9%)。包括施工图内容

(前期工程、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体土建工程、机电工程、室外工程、外立面及栏杆工程、装修工程、标识工程)；其他工程内容(工程保险费、施工 BIM 费、智能化提升、1 栋样板间、创优奖金、装配式利润率增加费、总包配合费及采保费)；高神背景土治理。

项目后续如存在未审定的产值，待后续一审完成后另行增补。

最终金额以深圳市特区建工产业空间发展有限公司审批意见及工程结算为准。

2.2 各地块进度款可按变更后的暂定总价，结合施工进度进行补充付款。

第三条 其他

5.1 本协议作为对原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

5.2 本合同一式壹拾份，甲方陆份，乙方肆份。

5.3 本合同经双方签章后生效。

(以下无正文)



甲方：深圳市龙岗特区建工产业空间发展 乙方：深圳市建设(集团)有限公司(公章)
 有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



统一社会信用代码：91440300MA5GYMY37W

统一社会信用代码：914403007576274035

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区
 天健创智天地 1 栋 902-908

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天
 健创智天地 1 栋 1901

邮政编码： /

邮政编码： /

电话： 83204148

电话： 0755-83289026

传真： /

传真： 0755-83289026

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：建设银行深圳上步支行

账号：7559 5554 3510 777

账号：4420 1508 00005001 5252

签订日期：2024年 月 日

核



(2) 竣工验收证明材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 宝龙专精特新产业园1栋 _____

验收日期：_____ 2024年7月9日 _____

建设单位（盖章）：_____  _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝龙专精特新产业园1栋			
工程地点	宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块	建筑面积	101109.34m ²	工程造价 29222.756644 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：10	层
			地下：1	层
施工许可证号	2023-0054	监理许可证号		
开工日期	2023年2月2日	验收日期	2024年7月9日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2109-440307-04-01-40363906	
建设单位	深圳市龙岗特区建工业空间发展有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司			
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司			
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张述伟、范伟
副组长	李亚云、张磊
组员	朱凯宁、张宇飞、周小明、孙裕民、方运红、吴磊、黄旭轩、张健、刘坤、曾有维、程楚斌、周瑞丰、陈忠茜、谢磊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张述伟、范伟	李亚云、曾有维、谢磊、程楚斌、周瑞丰、陈忠茜、张磊、张健、刘坤、曾其鸿、王智文、张虎、陈东卫、刘凤振、高家龙
建筑设备安装工程	方运红	张宇飞、吴磊、王小雨、张冬志、黄正超、蔡龙辉
工程质控资料	周小明	吕浩、天云花、孔德森、蔡龙辉、彭新来

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成在设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 38 项, 其中: 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 49 项, 其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 49 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 11 项	共 116 项, 其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	验收合格	共 120 项, 其中: 经审查符合要求 120 项 经核定符合要求 120 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 55 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	项目经理		范伟
2	张宇飞	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	机电工程师	高工	张宇飞
3	朱凯宁	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	监理工程师		朱凯宁
4	吕浩	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	监理工程师		吕浩
5	吴磊	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	高级工程师		吴磊
6	方中江	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			方中江
7		深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			
8		深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			
9	曾有维	深圳壹创国际设计股份有限公司	总工程师		曾有维
10		深圳壹创国际设计股份有限公司	女监		陈世世
11		深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通		周瑞丰
12		深圳壹创国际设计股份有限公司			
13	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公司			
14		深圳市南华岩土工程有限公司			
15	李亚云	深圳市长城工程项目管理有限公司	总监	高	李亚云
16	陈世世	深圳市长城工程项目管理有限公司	女监		陈世世
17	陈世世	深圳市长城工程项目管理有限公司	女监		陈世世
18					
19					
20	张磊	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	工2	张磊
21	张健	深圳市建设（集团）有限公司	技术负责人	工程师	张健
22		深圳市建设（集团）有限公司	副经理	中级	刘坤
23	曾其涛	深圳市建设（集团）有限公司	档案室主管	助工	曾其涛
24	孔德森	深圳市建设（集团）有限公司	资料		孔德森
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：周瑞丰
 注册号：4402287-035
 有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册监理工程师
 李亚云
 注册号44021939
 有效期2026.05.25
 深圳市长城工程项目管理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：曾有维
 注册号：4403213-AY009
 有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 张磊
 粤1442006200809586(00)
 建筑市政
 2024.11.14
 深圳市建设(集团)有限公司

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月9日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日
--	---------------------------------------	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝龙专精特新产业园 2 栋

验收日期： 2023.11.7

建设单位（盖章）：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限
公司



一、工程概况

项目编号	JZ20220293	项目代码	2109-440307-04-01-403 63904
项目名称	宝龙专精特新产业园 2 栋	项目曾用名	
工程地点	宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块		
建筑面积	126796 . 76 m ²	工程造价	33239. 83298 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上 10 层, 地下 1 层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 [2021]1072 号	宗地号	G02203-0022
用地规划许 可证号	地字第 440307202200156 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2022-0103 号
施工许 可证号	2022-1497	监理许可证号	
开工日期	2022. 10. 15	验收日期	2023. 11. 7
监督单位	深圳市龙岗区建设工程 质量安全监督站	监督编号	2109-440307-04-01 40363904
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位 （土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位 （设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位 （装修）	深圳市建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张述伟、范伟
副组长	李亚云、张磊
组员	朱凯宁、张宇飞、周小明、孙裕民、方运红、吴磊、黄旭轩、张健、刘坤、曾有维、程楚斌、周瑞丰、陈忠茜、谢磊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张述伟、范伟	李亚云、曾有维、谢磊、程楚斌、周瑞丰、陈忠茜、张磊、张健、刘坤、陈炎泉、曾其鸿、王智文、张虎、何可长、陈东卫、刘风振、高家龙
建设设备安装工程	方运红	张宇飞、吴磊、王小雨、张冬志、黄正超、蔡龙辉、彭劲滔
工程质控资料	周小明	吕浩、余嘉琪、孔德森、蔡龙辉、彭新来

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：宝龙专精特新产业园2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气		共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 120 项，其中： 经审查符合要求 120 项 经核实符合要求 120 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能		共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
电梯		共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程		共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张述伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			
2	范伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	项目经理		范伟
3	张宇飞	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	机电工程师	高工	张宇飞
4	周小明	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	开发报建经理		周小明
5	孙裕民	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	结构设计师		孙裕民
6	方运红	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	设计负责人		方运红
7	吴磊	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	建筑经理	高工	吴磊
8	黄旭轩	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	电气经理	高工	黄旭轩
9	朱凯宁	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	项目经理		朱凯宁
10		深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			
11		深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			
12	程楚斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	高工	程楚斌
13	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目经理	工程师	周瑞丰
14	程宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通	工程师	程宇
15	黄夏如	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水	工程师	黄夏如
16	李亚云	深圳市长城工程项目管理有限公司	总监	高工	李亚云
17	梁书琴	深圳市长城工程项目管理有限公司	机电总监	中级	梁书琴
18		深圳市长城工程项目管理有限公司			
19	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公司	基础		曾有维

20	叶磊	深圳市南华岩土工程有限公司	持证负责人	工程师	叶磊
21	张磊	深圳市建设(集团)有限公司	持证负责人	字工	张磊
22	张健	深圳市建设(集团)有限公司	持证负责人	工程师	张健
23		深圳市建设(集团)有限公司			
24		深圳市建设(集团)有限公司			
25		深圳市建设(集团)有限公司			
26	于世	深圳壹创国际	专员	工程师	于世
27	陈力	深圳壹创国际	专员	工程师	陈力
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程档案核查情况



类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	符合要求, 同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	符合要求, 同意验收
7	通信工程配套	符合要求, 同意验收
8	节水、排水设施	符合要求, 同意验收
9	有线电视网络设施	符合要求, 同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	符合要求, 同意验收
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	符合要求, 同意验收
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求, 同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月7日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年11月7日</p>
监理单位(公章): 总监理工程师:	<p>设计单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">2023年11月7日</p>
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	<p>勘察单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">2023年11月7日</p>

(3) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料



工程项目履约情况评价表

日期：2024年10月10日

工程名称	宝龙专专精特新产业园1栋、2栋		
工程地点	深圳市龙岗区	合同价	74386.237947万元
建设单位	深圳市龙岗区建工业产业空间发展有限公司	承包单位	深圳市建设(集团)有限公司
承包范围	基坑支护与土石方工程、桩基础工程、主体工程、装配式工程、装饰装修工程等		
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见	不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
备注	中标通知书、工程合同中工程名称为“特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目EPC”，竣工验收报告中“宝龙专专精特新产业园1栋”即为工程合同中的“05-21-03地块”；“宝龙专专精特新产业园2栋”即为工程合同中的“05-03-01地块”，特此说明。 建设单位(发包人)：深圳市龙岗区建工业产业空间发展有限公司(盖章)		

填表说明：此表为建设单位(发包人)对履约情况进行评论用表，请在评价意见的□内打钩或标注为■。

1.4、中国国有资本风投大厦施工总承包工程

(1) 施工合同关键页

副本

深建工合字[2019]013

工程编号：44039120170095001001

合同编号：ZGFTDS-HT-044(044)



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中国风投大厦（暂定名）施工总承包

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

发 包 人：深圳市投控发展有限公司

承 包 人：深圳市建设（集团）有限公司

2015 年版

协议书

发包人（全称）：深圳市投控发展有限公司

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

工程名称：中国风投大厦（暂定名）施工总承包

工程地点：本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

核准（备案）证编号：深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征：项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

包括但不限于：抗拔锚杆及土石方工程、主体工程（包括钢结构工程、除幕墙工程以外的所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口）、屋面工程、防水工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程、变配电工程、人防工程、充电桩、市政接驳、白蚁防治等。具体以工程量清单及施工图纸为准。

材料设备暂估价由承包人依法在深圳市建设工程交易服务中心进行招标重新确定该部分的专业承包人，发包人提出技术标准和最高限价，并由发包人和承包人共同确定中标人，招标后由发包人、承包人、专业承包人签订三方协议（协议样式详见附件，三方协议仅供参考，具体以实际签订的为准），承包人必须在发包人提供合同 15

个日历天内配合签订完成，不得以任何理由拖延合同签订时间，否则按2万元/天在结算时直接扣除。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)	
	(<input type="checkbox"/> 室外环境_____)	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2019年5月2日;

计划竣工日期: 2021年6月30日;

合同工期总日历天数 791 天。

定额工期总日历天数 1527 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 48% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写 陆亿玖仟柒佰壹拾柒万捌仟柒佰玖拾捌元零陆分)

(¥ 697,178,798.06 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写） 壹仟捌佰叁拾肆万零伍佰叁拾壹元肆角捌分

（¥ 18,340,531.48 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 壹仟伍佰万元整（¥ 15,000,000.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 陆仟陆佰万元整（¥ 66,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年5月29日；

订立地点：深圳市南山区软件园二期11栋901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同副本份数：15份，其中发包人：7份，承包人：5份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位保存1份；造价咨询单位保存2份。本合同正副本均具有同等效力。

此页无正文

发包人(公章): 深圳市投控发展有限公司

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号

A栋201室

邮政编码: 518048



承包人(公章): 深圳市建设(集团)有限公司

地址: 深圳市福田区深南大道8000号建安山海

中心3A

邮政编码: 518040

法定代表人或委托代理人:

(签字):

电 话: 26719935

法定代表人或委托代理人:

(签字):

电 话: 83289935

传 真: 83289935

开户银行:

账 号:

广东省民政厅

粤民函〔2019〕1310号

广东省民政厅关于中国国有资本风投大厦命名的批复

深圳市投控发展有限公司：

你们关于“中国国有资本风投大厦”的申报材料收悉。经审核，材料符合《地名管理条例》和《广东省地名管理条例》相关规定，同意将深圳市前海创新六街西侧、创新十一街北侧、梦海大道东侧、创新九街南侧地段，用地总面积 12071.99 平方米，规划总建筑面积 177362 平方米（含地下）的双塔楼（楼高分别为 52 层和 16 层，地下 5 层），命名为中国国有资本风投大厦（Zhōngguó Guóyǒuzīběn Fēngtóu Dàshà）。

此复。

广东省民政厅
2019年6月20日



(2) 竣工验收证明材料

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国国有资本风投大厦

验收日期：2024年1月25日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(总设计)、苏交科集团股份有限公司(道路设计)、深圳市大地幕墙科技有限公司(幕墙设计)、深圳市杰地景观规划设计有限公司(景观设计)、汉都设计顾问(深圳)有限公司(泛光照明)
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司
承建单位 (土建)	深圳市勘察测绘院有限公司(基坑支护及土石方工程、桩基础工程)、深圳市建设(集团)有限公司(主体结构工程、道路工程)、深圳园林股份有限公司(园林景观工程)
承建单位 (设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司(设备安装)、深圳市全局照明科技有限公司(泛光照明工程)、深圳达实智能股份有限公司(智能化工程)
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(公共区域精装修工程(第一阶段))、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(公共区域精装修工程(第二阶段))、深圳市科源建设集团股份有限公司(幕墙工程)
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	胡远程
副组长	刘松、李孝军、田婧慧
组员	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟、朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连、李开树、颜传泉、张雪英、高鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、张雪英、高鑫
建设设备安装工程一组	李孝军	徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟
建设设备安装工程二组	李开树	朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、颜传泉
工程质控资料	宋祖辉	吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
花坛	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	黄永才	深圳市投控发展有限公司	工程副部长	中级工程师	黄永才
3	杨什生	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	中级工程师	杨什生
4	朱定健	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	朱定健
5	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
6	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
7	宋祖辉	深圳市投控发展有限公司	资料管理员	/	宋祖辉
8	刘松	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	中级工程师	刘松
9	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	创新四街总监	/	叶珊
10	方少华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表兼土建工程师	中级工程师	方少华
11	李小平	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师	/	李小平
12	郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	郑镇洪
13	李银爱	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	高级工程师	李银爱
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	中级工程师	梁彬
15	吴菊萍	深圳华西建设工程管理有限公司	资料管理员	/	吴菊萍
16	李孝军	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	李孝军
17	王如恒	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	中级工程师	王如恒
18	马俊锋	深圳市建设（集团）有限公司	项目副经理	中级工程师	马俊锋
19	马建欣	深圳市建设（集团）有限公司	技术总工	中级工程师	马建欣
20	李开树	深圳市建设（集团）有限公司	设备安装专业负责人	中级工程师	李开树
21	徐魁	深圳市建设（集团）有限公司	工程部长	助理工程师	徐魁
22	雷昌华	深圳市建设（集团）有限公司	钢结构部长	/	雷昌华
23	熊定振	深圳市建设（集团）有限公司	技术副总工	中级工程师	熊定振
24	王祥	深圳市建设（集团）有限公司	质量主任	助理工程师	王祥
25	丁秉一	深圳市建设（集团）有限公司	技术员	助理工程师	丁秉一
26	金子健	深圳市建设（集团）有限公司	安全员	/	金子健
27	许遵财	深圳市建设（集团）有限公司	安全主任	/	许遵财



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陆晓亮	深圳市建设（集团）有限公司	质量员	助理工程师	陆晓亮
29	卢凤义	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	卢凤义
30	王文博	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	王文博
31	曹锡华	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	曹锡华
32	李永东	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	/	李永东
33	刘德佳	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	刘德佳
34	何辉灿	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术总工	高级工程师	何辉灿
35	关永华	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员	助理工程师	关永华
36	张玉娇	深圳园林股份有限公司	项目经理	中级工程师	张玉娇
37	彭敏	深圳园林股份有限公司	技术总工	中级工程师	彭敏
38	杨关尤	深圳园林股份有限公司	安全员	/	杨关尤
39	陈藏龙	深圳园林股份有限公司	资料员	/	陈藏龙
40	曾晓晖	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理	高级工程师	曾晓晖
41	刘淮	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术总工	高级工程师	刘淮
42	史家书	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	生产经理	/	史家书
43	郑家煜	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	质量员	/	郑家煜
44	蓝燕	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资料员	/	蓝燕
45	叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	/	叶利访
46	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术总工	/	罗厚淳
47	杨飞	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	生产经理	/	杨飞
48	卢威	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	卢威
49	李清侠	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	高级工程师	李清侠
50	薛韧宗	深圳市全局照明科技有限公司	技术总工	高级工程师	薛韧宗
51	李中正	深圳市全局照明科技有限公司	生产经理	/	李中正
52	陈湘清	深圳市全局照明科技有限公司	资料员	/	陈湘清
53	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理	/	叶国伟
54	曾健智	日立电梯（中国）有限公司	技术总工	高级工程师	曾健智



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	肖斐	日立电梯（中国）有限公司	生产经理	/	肖斐
56	郑妹贤	日立电梯（中国）有限公司	资料员	/	郑妹贤
57	高志平	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	/	高志平
58	林木清	深圳达实智能股份有限公司	技术总工	/	林木清
59	周红云	深圳达实智能股份有限公司	安全员	/	周红云
60	银欣	深圳达实智能股份有限公司	资料员	/	银欣
61	杨海斌	深圳市勘察测绘院有限公司	项目经理	/	杨海斌
62	李亮辉	深圳市勘察测绘院有限公司	技术负责人	/	李亮辉
63	黄惠连	深圳市勘察测绘院有限公司	资料员	/	黄惠连
64	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	/	曾魁
65	田婧慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	田婧慧
66	方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑师	高级工程师	方若慧
67	杨益	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	中级工程师	杨益
68	梁俊添	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	助理工程师	梁俊添
69	丁屹	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目结构专业负责人	高级工程师	丁屹
70	孙福梁	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目给排水专业负责人	高级工程师	孙福梁
71	何业远	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目暖通设计师	助理工程师	何业远
72	周杰	深圳市大地幕墙科技有限公司	项目负责人	/	周杰
73	陈文达	深圳市杰地景观规划设计有限公司	项目负责人	/	陈文达
74	罗文秀	汉都设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/	罗文秀
75	蔡伟	苏交科集团股份有限公司	项目负责人	/	蔡伟
76	李建华	苏交科集团股份有限公司	道路设计师	/	李建华
	陈承欣	深圳市大地幕墙科技有限公司	设计代表		陈承欣
	黄益楠	汉都设计顾问（深圳）有限公司	设计代表		黄益楠
	高敏	深圳市燃气工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	高敏
	张俊	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	室内设计师	高级工程师	张俊

陈承欣



* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论






















序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 25 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	

监理单位（公章）： 总监理工程师：  2024年1月25日	监理单位（公章）：   2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日

<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>
--	--



(3) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

中 标 通 知 书

标段编号: 44039120170095001001

标段名称: 中国风投大厦(暂定名)施工总承包

建设单位: 深圳市投控发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建设(集团)有限公司

中标价: 69717.879806万元

中标工期: 791天

项目经理(总监): 曹本伟

本工程于 2019-04-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2019-05-20

查验码: 8547494215038818 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2021 年度中国国有资本风投大厦项目履约情况评价表

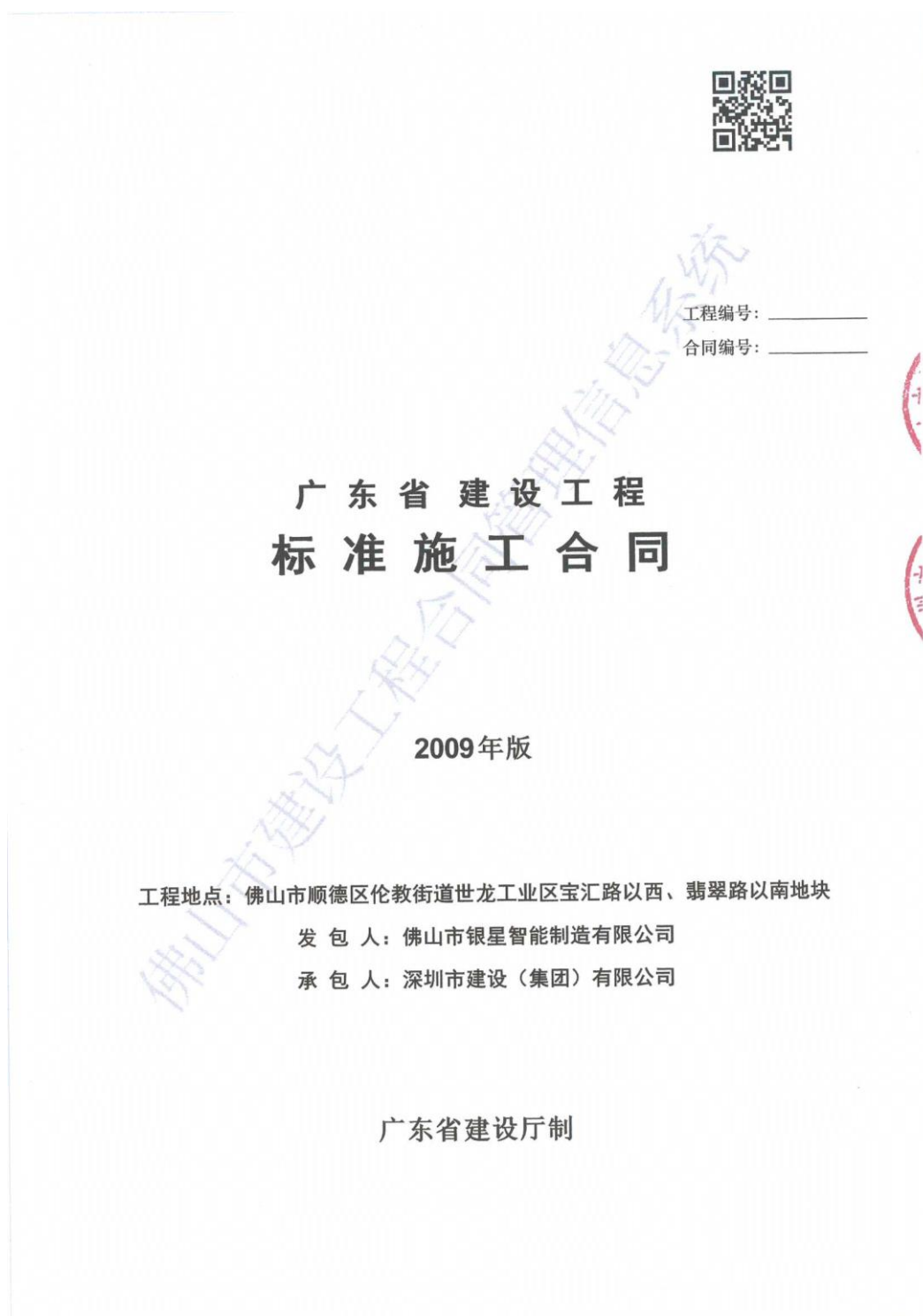
日期：2022年2月22日

工程名称	中国国有资本风投大厦项目		
工程地点	深圳市南山区前海大道前海湾片区四单元 02 街坊	合同价	69717.88 万元
建设单位 (发包人)	 深圳市投控发展有限公司	公司地址	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司	公司地址	深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见	不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位(发包人): 深圳市投控发展有限公司(盖章)			

填表说明: 此表为建设单位(发包人)对施工企业履约情况进行评论用表, 请在评价意见的□内打勾或标注为■

1.5、佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目施工（总包）

(1) 施工合同关键页



工程编号: _____
合同编号: _____

**广东省建设工程
标准施工合同**

2009年版

工程地点: 佛山市顺德区伦教街道世龙工业区宝汇路以西、翡翠路以南地块
发 包 人: 佛山市银星智能制造有限公司
承 包 人: 深圳市建设(集团)有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）佛山市银星智能制造有限公司

承包人：（全称）深圳市建设（集团）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目

工程地点：佛山市顺德区伦教街道世龙工业区宝汇路以西、翡翠路以南地块

工程内容：

工程规模：建筑规模262033.94平方米

结构形式：钢筋混凝土结构

工程立项、规划批准文件号：2111-440606-04-01-637315

资金来源： 国有资金： 外资资金：2000000000.00 民间资金：

二、工程承包范围

承包范围：

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1405 天。

拟从 2022年02月25日 开始施工，至 2025年12月31日 竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：二次验收合格

五、合同价款

合同总价（大写）：陆亿柒仟陆佰万元整 元；

（小写）：676000000.00 元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2021年12月25日

本合同订立地点：广东省佛山市顺德区伦教街道

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于 2021年12月25日 生效。

发包人(盖章)：佛山市星能制造有限公司

承包人(盖章)：深圳市建投(集团)有限公司

地 址：

地 址：

法定代表人(签名)：

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

委托代理人(签名)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：中国银行股份有限公司顺德分行

开户银行：建设银行深圳上步支行

帐 号：728975173951

帐 号：4420150800050015252

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 合同通用条款

(2) 竣工验收证明材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目二期(3号楼、4号楼)
验收日期:	2025年11月9日
建设单位(盖章):	佛山市银星智能制造有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目二期（3号楼、4号楼）				
工程地点	佛山市顺德区伦教街道世龙工业区宝汇路以西、翡翠路以南地块	建筑面积	70506.18m ²	工程造价	18252.000000万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	7	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	440606202112310601、 440606202204270301	监理许可证号			
开工日期	2022年2月25日	验收日期	2023年11月9日		
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	监督编号	2021123103013		
建设单位	佛山市银星智能制造有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司				
监理单位	广东建发工程管理有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查中心				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林汉林
副组长	梁鹏、朱春林、周剑婷、皮海刚
组员	陈正华、周卫辉、于方震、高勋伟、李永光、唐峰、陈俊每、赖翠华、邢奇志

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈正华	于方震、邢奇志、李永光
建筑设备安装工程	周卫辉	高勋伟、于秀阳
工程质控资料	陈俊每	唐峰、赖翠华

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 4 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经抽查验收该工程的基础、主体结构、装饰装修、屋面、给排水、采暖、电气、建筑节能等分部工程，各项质量验收资料齐全，性能检测质量合格，各项质量验收资料齐全和合格。各阶段隐蔽工程验收资料齐全，各项质量指标等均符合设计质量验收规范要求，验收组成员同意该项工程验收。



单位(项目)负责人: [Signature]

2017年11月9日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）
佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目二期（3号
位于佛山市 顺德 区 楼、4号楼）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



黎 鸥

2023年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）
位于佛山市 顺德 区 佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目二期（3号楼、4号楼） 工程（请勾选：
 单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）

佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目二期（3号楼、4号楼）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）

佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目二期（3号楼、4号楼）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



周剑婷

2022年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造
造建设项目一期（1号楼-2号楼、5号楼-12号楼、
工程名称：地下室）

验收日期：2023年11月9日

建设单位（盖章）：佛山市银星智能制造有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目一期（1号楼-2号楼、5号楼-12号楼、地下室）			
工程地点	佛山市顺德区伦教街道世龙工业区宝汇路以西、翡翠路以南地块	建筑面积	191527.76m ²	工程造价 49348.000000 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1/10/11/6 层	
	/		地下： 1 层	
施工许可证号	440606202202170201、 440606202204260301、 440606202205250101	监理许可证号		
开工日期	2022年2月25日	验收日期	2023年11月9日	
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022021703002	
建设单位	佛山市银星智能制造有限公司			
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司			
设计单位	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司			
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司			
监理单位	广东建发工程管理有限公司			
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查中心			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林汉林
副组长	梁鹏、朱春林、周剑婷、皮海刚、谢冬
组员	陈正华、周卫辉、于方震、高勋伟、梁锐明、唐峰、陈俊每、赖翠华、邢奇志

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈正华	于方震、邢奇志、梁锐明、谢冬
建筑设备安装工程	周卫辉	高勋伟、于秀阳
工程质控资料	陈俊每	唐峰、赖翠华

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>54</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>54</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>19</u> 项 实体抽查符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>32</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>32</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>57</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>54</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>75</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>75</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>35</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>38</u> 项 实体抽查符合要求 <u>38</u> 项	共 <u>53</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>52</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>39</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>39</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>36</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>36</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>42</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>34</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>42</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经抽查验收该工程的基础、主体、装饰装修、屋面、给排水、建筑电气、建筑采暖等分部工程。各项工程材料齐全，观感质量好，各项工程材料齐全和合格，各阶段隐蔽工程验收资料齐全，各项工程指标等均符合设计质量验收规范要求，验收组成员同意该工程验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2013年11月9日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____佛山市银星智能制造有限公司_____: (建设单位)
_____佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目一期（1号
_____位于佛山市 顺德 区 楼-2号楼、5号楼-12号楼、地下室）_____工程（请勾选：
 单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



2023年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）
佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目一期（1号
位于佛山市顺德区楼-2号楼、5号楼-12号楼、地下室）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
公章



2023年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____佛山市银星智能制造有限公司_____: (建设单位)

_____佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目一期（1号
_____位于佛山市 顺德 区 楼-2号楼、5号楼-12号楼、地下室）_____工程（请勾选：

单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）

佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目一期（1号楼-2号楼、5号楼-12号楼、地下室）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：周剑婷
(公章)



2023年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市银星智能制造有限公司：（建设单位）
佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目一期（1号楼-2号楼、5号楼-12号楼、地下室）工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年11月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(3) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

佛山市银星智能制造有限公司

银星招字[2021] B270 号

中标通知书

深圳市建设（集团）有限公司：

根据贵司的报价资料及最终洽谈内容，按照我司的评审方法和原则，经评标小组的严格评审和推荐，最终确认贵司为佛山市银星智能制造有限公司“服务机器人研发制造建设项目施工总承包工程”的中标单位，中标含税价格为人民币：按清单执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、定额及计量标准执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额》（2018）》、《广东省市政工程综合定额》（2018）》；费率标准按佛建价〔2019〕6号文（一般计税法）、佛山市建设工程计价费率推荐费率执行**总价下浮 14%**计价，其它未尽事宜详招标样本合同及洽谈内容。

请贵司接到本通知 1 日内安排相关工作，并满足我司项目报建、安全、质量、成本、进度等要求。

若签订合同时贵司提出与双方确认的报价资料或本通知内容较大偏离的要求及条款，我司将视贵司放弃承接上述项目。

佛山市银星智能制造有限公司

二〇二一年十二月二十九日

银星智能联系人：张显勇 15982350657， 中标单位联系人：张进伟 13421397220

2、项目经理（建造师）同类工程业绩

中国国有资本风投大厦施工总承包工程

(1) 施工合同关键页

副本

深建工合字[2019]013

工程编号：44039120170095001001

合同编号：ZGFTDS-HT-044(044)



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中国风投大厦（暂定名）施工总承包

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

发 包 人：深圳市投控发展有限公司

承 包 人：深圳市建设（集团）有限公司

2015 年版

协议书

发包人（全称）：深圳市投控发展有限公司

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

工程名称：中国风投大厦（暂定名）施工总承包

工程地点：本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

核准（备案）证编号：深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征：项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

包括但不限于：抗拔锚杆及土石方工程、主体工程（包括钢结构工程、除幕墙工程以外的所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口）、屋面工程、防水工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程、变配电工程、人防工程、充电桩、市政接驳、白蚁防治等。具体以工程量清单及施工图纸为准。

材料设备暂估价由承包人依法在深圳市建设工程交易服务中心进行招标重新确定该部分的专业承包人，发包人提出技术标准和最高限价，并由发包人和承包人共同确定中标人，招标后由发包人、承包人、专业承包人签订三方协议（协议样式详见附件，三方协议仅供参考，具体以实际签订的为准），承包人必须在发包人提供合同 15

个日历天内配合签订完成，不得以任何理由拖延合同签订时间，否则按2万元/天在结算时直接扣除。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)	
	(<input type="checkbox"/> 室外环境_____)	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2019年5月2日;

计划竣工日期: 2021年6月30日;

合同工期总日历天数 791 天。

定额工期总日历天数 1527 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 48% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写 陆亿玖仟柒佰壹拾柒万捌仟柒佰玖拾捌元零陆分)

(¥ 697,178,798.06 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）壹仟捌佰叁拾肆万零伍佰叁拾壹元肆角捌分
（¥ 18,340,531.48 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15,000,000.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆仟陆佰万元整（¥ 66,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年5月29日；

订立地点：深圳市南山区软件园二期11栋901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同副本份数：15份，其中发包人：7份，承包人：5份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位保存1份；造价咨询单位保存2份。本合同正副本均具有同等效力。

此页无正文

发包人(公章): 深圳市投控发展有限公司

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号

A栋201室

邮政编码: 518048



承包人(公章): 深圳市建设(集团)有限公司

地址: 深圳市福田区深南大道8000号建安山海

中心3A

邮政编码: 518040

法定代表人或委托代理人:

(签字):

电 话: 26719935

法定代表人或委托代理人:

(签字):

电 话: 83289935

传 真: 83289935

开户银行:

账 号:

广东省民政厅

粤民函〔2019〕1310号


广东省民政厅关于中国国有资本风投大厦命名的批复

深圳市投控发展有限公司：

你们关于“中国国有资本风投大厦”的申报材料收悉。经审核，材料符合《地名管理条例》和《广东省地名管理条例》相关规定，同意将深圳市前海创新六街西侧、创新十一街北侧、梦海大道东侧、创新九街南侧地段，用地总面积 12071.99 平方米，规划总建筑面积 177362 平方米（含地下）的双塔楼（楼高分别为 52 层和 16 层，地下 5 层），命名为中国国有资本风投大厦（Zhōngguó Guóyǒuzīběn Fēngtóu Dàshà）。

此复。

广东省民政厅
2019年6月20日



(2) 竣工验收证明材料

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国国有资本风投大厦

验收日期：2024年1月25日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(总设计)、苏交科集团股份有限公司(道路设计)、深圳市大地幕墙科技有限公司(幕墙设计)、深圳市杰地景观规划设计有限公司(景观设计)、汉都设计顾问(深圳)有限公司(泛光照明)
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司
承建单位 (土建)	深圳市勘察测绘院有限公司(基坑支护及土石方工程、桩基础工程)、深圳市建设(集团)有限公司(主体结构工程、道路工程)、深圳园林股份有限公司(园林景观工程)
承建单位 (设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司(设备安装)、深圳市全局照明科技有限公司(泛光照明工程)、深圳达实智能股份有限公司(智能化工程)
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(公共区域精装修工程(第一阶段))、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(公共区域精装修工程(第二阶段))、深圳市科源建设集团股份有限公司(幕墙工程)
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	胡远程
副组长	刘松、李孝军、田婧慧
组员	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟、朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连、李开树、颜传泉、张雪英、高鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、张雪英、高鑫
建设设备安装工程一组	李孝军	徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟
建设设备安装工程二组	李开树	朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、颜传泉
工程质控资料	宋祖辉	吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
花坛	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	黄永才	深圳市投控发展有限公司	工程副部长	中级工程师	黄永才
3	杨什生	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	中级工程师	杨什生
4	朱定健	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	朱定健
5	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
6	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
7	宋祖辉	深圳市投控发展有限公司	资料管理员	/	宋祖辉
8	刘松	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	中级工程师	刘松
9	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	创新四街总监	/	叶珊
10	方少华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表兼土建工程师	中级工程师	方少华
11	李小平	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师	/	李小平
12	郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	郑镇洪
13	李银爱	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	高级工程师	李银爱
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	中级工程师	梁彬
15	吴菊萍	深圳华西建设工程管理有限公司	资料管理员	/	吴菊萍
16	李孝军	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	李孝军
17	王如恒	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	中级工程师	王如恒
18	马俊锋	深圳市建设（集团）有限公司	项目副经理	中级工程师	马俊锋
19	马建欣	深圳市建设（集团）有限公司	技术总工	中级工程师	马建欣
20	李开树	深圳市建设（集团）有限公司	设备安装专业负责人	中级工程师	李开树
21	徐魁	深圳市建设（集团）有限公司	工程部长	助理工程师	徐魁
22	雷昌华	深圳市建设（集团）有限公司	钢结构部长	/	雷昌华
23	熊定振	深圳市建设（集团）有限公司	技术副总工	中级工程师	熊定振
24	王祥	深圳市建设（集团）有限公司	质量主任	助理工程师	王祥
25	丁秉一	深圳市建设（集团）有限公司	技术员	助理工程师	丁秉一
26	金子健	深圳市建设（集团）有限公司	安全员	/	金子健
27	许遵财	深圳市建设（集团）有限公司	安全主任	/	许遵财



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陆晓亮	深圳市建设（集团）有限公司	质量员	助理工程师	陆晓亮
29	卢凤义	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	卢凤义
30	王文博	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	王文博
31	曹锡华	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	曹锡华
32	李永东	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	/	李永东
33	刘德佳	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	刘德佳
34	何辉灿	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术总工	高级工程师	何辉灿
35	关永华	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员	助理工程师	关永华
36	张玉娇	深圳园林股份有限公司	项目经理	中级工程师	张玉娇
37	彭敏	深圳园林股份有限公司	技术总工	中级工程师	彭敏
38	杨关尤	深圳园林股份有限公司	安全员	/	杨关尤
39	陈藏龙	深圳园林股份有限公司	资料员	/	陈藏龙
40	曾晓晖	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理	高级工程师	曾晓晖
41	刘淮	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术总工	高级工程师	刘淮
42	史家书	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	生产经理	/	史家书
43	郑家煜	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	质量员	/	郑家煜
44	蓝燕	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资料员	/	蓝燕
45	叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	/	叶利访
46	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术总工	/	罗厚淳
47	杨飞	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	生产经理	/	杨飞
48	卢威	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	卢威
49	李清侠	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	高级工程师	李清侠
50	薛韧宗	深圳市全局照明科技有限公司	技术总工	高级工程师	薛韧宗
51	李中正	深圳市全局照明科技有限公司	生产经理	/	李中正
52	陈湘清	深圳市全局照明科技有限公司	资料员	/	陈湘清
53	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理	/	叶国伟
54	曾健智	日立电梯（中国）有限公司	技术总工	高级工程师	曾健智



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	肖斐	日立电梯（中国）有限公司	生产经理	/	肖斐
56	郑妹贤	日立电梯（中国）有限公司	资料员	/	郑妹贤
57	高志平	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	/	高志平
58	林木清	深圳达实智能股份有限公司	技术总工	/	林木清
59	周红云	深圳达实智能股份有限公司	安全员	/	周红云
60	银欣	深圳达实智能股份有限公司	资料员	/	银欣
61	杨海斌	深圳市勘察测绘院有限公司	项目经理	/	杨海斌
62	李亮辉	深圳市勘察测绘院有限公司	技术负责人	/	李亮辉
63	黄惠连	深圳市勘察测绘院有限公司	资料员	/	黄惠连
64	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	/	曾魁
65	田婧慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	田婧慧
66	方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑师	高级工程师	方若慧
67	杨益	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	中级工程师	杨益
68	梁俊添	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	助理工程师	梁俊添
69	丁屹	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目结构专业负责人	高级工程师	丁屹
70	孙福梁	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目给排水专业负责人	高级工程师	孙福梁
71	何业远	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目暖通设计师	助理工程师	何业远
72	周杰	深圳市大地幕墙科技有限公司	项目负责人	/	周杰
73	陈文达	深圳市杰地景观规划设计有限公司	项目负责人	/	陈文达
74	罗文秀	汉都设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/	罗文秀
75	蔡伟	苏交科集团股份有限公司	项目负责人	/	蔡伟
76	李建华	苏交科集团股份有限公司	道路设计师	/	李建华
	陈承欣	深圳市大地幕墙科技有限公司	设计代表		陈承欣
	黄益楠	汉都设计顾问（深圳）有限公司	设计代表		黄益楠
	高敏	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监代表	高级工程师	高敏
	甄金宇	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	室内设计师	高级工程师	甄金宇



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论




















序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 25 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 1 月 25 日</p>	
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2024 年 1 月 25 日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 1 月 25 日</p>	
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 1 月 25 日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 1 月 25 日</p>	

监理单位（公章）： 总监理工程师：  2024年1月25日	监理单位（公章）： 总监理工程师：   2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日

<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>
--	--



(3) 业绩中的项目经理职务的证明材料



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 中国国有资本风投大厦

验收日期： 2024年1月25日

建设单位（盖章）： 深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(总设计)、苏交科集团股份有限公司(道路设计)、深圳市大地幕墙科技有限公司(幕墙设计)、深圳市杰地景观规划设计有限公司(景观设计)、汉都设计顾问(深圳)有限公司(泛光照明)
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司
承建单位 (土建)	深圳市勘察测绘院有限公司(基坑支护及土石方工程、桩基础工程)、深圳市建设(集团)有限公司(主体结构工程、道路工程)、深圳园林股份有限公司(园林景观工程)
承建单位 (设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司(设备安装)、深圳市全局照明科技有限公司(泛光照明工程)、深圳达实智能股份有限公司(智能化工程)
承建单位 (装修)	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(公共区域精装修工程(第一阶段))、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(公共区域精装修工程(第二阶段))、深圳市科源建设集团股份有限公司(幕墙工程)
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	胡远程
副组长	刘松、李孝军、田婧慧
组员	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟、朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连、李开树、颜传泉、张雪英、高鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、张雪英、高鑫
建设设备安装工程一组	李孝军	徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟
建设设备安装工程二组	李开树	朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、颜传泉
工程质控资料	宋祖辉	吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
花坛	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	黄永才	深圳市投控发展有限公司	工程副部长	中级工程师	黄永才
3	杨什生	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	中级工程师	杨什生
4	朱定健	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	朱定健
5	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
6	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
7	宋祖辉	深圳市投控发展有限公司	资料管理员	/	宋祖辉
8	刘松	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	中级工程师	刘松
9	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	创新四街总监	/	叶珊
10	方少华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表兼土建工程师	中级工程师	方少华
11	李小平	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师	/	李小平
12	郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	郑镇洪
13	李银爱	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	高级工程师	李银爱
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	中级工程师	梁彬
15	吴菊萍	深圳华西建设工程管理有限公司	资料管理员	/	吴菊萍
16	李孝军	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	李孝军
17	王如恒	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	中级工程师	王如恒
18	马俊锋	深圳市建设（集团）有限公司	项目副经理	中级工程师	马俊锋
19	马建欣	深圳市建设（集团）有限公司	技术总工	中级工程师	马建欣
20	李开树	深圳市建设（集团）有限公司	设备安装专业负责人	中级工程师	李开树
21	徐魁	深圳市建设（集团）有限公司	工程部长	助理工程师	徐魁
22	雷昌华	深圳市建设（集团）有限公司	钢结构部长	/	雷昌华
23	熊定振	深圳市建设（集团）有限公司	技术副总工	中级工程师	熊定振
24	王祥	深圳市建设（集团）有限公司	质量主任	助理工程师	王祥
25	丁秉一	深圳市建设（集团）有限公司	技术员	助理工程师	丁秉一
26	金子健	深圳市建设（集团）有限公司	安全员	/	金子健
27	许遵财	深圳市建设（集团）有限公司	安全主任	/	许遵财



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陆晓亮	深圳市建设（集团）有限公司	质量员	助理工程师	陆晓亮
29	卢凤义	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	卢凤义
30	王文博	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	王文博
31	曹锡华	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	曹锡华
32	李永东	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	/	李永东
33	刘德佳	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	刘德佳
34	何辉灿	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术总工	高级工程师	何辉灿
35	关永华	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员	助理工程师	关永华
36	张玉娇	深圳园林股份有限公司	项目经理	中级工程师	张玉娇
37	彭敏	深圳园林股份有限公司	技术总工	中级工程师	彭敏
38	杨关尤	深圳园林股份有限公司	安全员	/	杨关尤
39	陈藏龙	深圳园林股份有限公司	资料员	/	陈藏龙
40	曾晓晖	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理	高级工程师	曾晓晖
41	刘淮	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术总工	高级工程师	刘淮
42	史家书	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	生产经理	/	史家书
43	郑家煜	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	质量员	/	郑家煜
44	蓝燕	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资料员	/	蓝燕
45	叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	/	叶利访
46	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术总工	/	罗厚淳
47	杨飞	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	生产经理	/	杨飞
48	卢威	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	卢威
49	李清侠	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	高级工程师	李清侠
50	薛韧宗	深圳市全局照明科技有限公司	技术总工	高级工程师	薛韧宗
51	李中正	深圳市全局照明科技有限公司	生产经理	/	李中正
52	陈湘清	深圳市全局照明科技有限公司	资料员	/	陈湘清
53	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理	/	叶国伟
54	曾健智	日立电梯（中国）有限公司	技术总工	高级工程师	曾健智



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	肖斐	日立电梯（中国）有限公司	生产经理	/	肖斐
56	郑妹贤	日立电梯（中国）有限公司	资料员	/	郑妹贤
57	高志平	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	/	高志平
58	林木清	深圳达实智能股份有限公司	技术总工	/	林木清
59	周红云	深圳达实智能股份有限公司	安全员	/	周红云
60	银欣	深圳达实智能股份有限公司	资料员	/	银欣
61	杨海斌	深圳市勘察测绘院有限公司	项目经理	/	杨海斌
62	李亮辉	深圳市勘察测绘院有限公司	技术负责人	/	李亮辉
63	黄惠连	深圳市勘察测绘院有限公司	资料员	/	黄惠连
64	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	/	曾魁
65	田婧慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	田婧慧
66	方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑师	高级工程师	方若慧
67	杨益	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	中级工程师	杨益
68	梁俊添	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	助理工程师	梁俊添
69	丁屹	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目结构专业负责人	高级工程师	丁屹
70	孙福梁	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目给排水专业负责人	高级工程师	孙福梁
71	何业远	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目暖通设计师	助理工程师	何业远
72	周杰	深圳市大地幕墙科技有限公司	项目负责人	/	周杰
73	陈文达	深圳市杰地景观规划设计有限公司	项目负责人	/	陈文达
74	罗文秀	汉都设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/	罗文秀
75	蔡伟	苏交科集团股份有限公司	项目负责人	/	蔡伟
76	李建华	苏交科集团股份有限公司	道路设计师	/	李建华
	陈承欣	深圳市大地幕墙科技有限公司	设计代表		陈承欣
	黄益楠	汉都设计顾问（深圳）有限公司	设计代表		黄益楠
	高敏	深圳市燃气工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	高敏
	甄金宇	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	室内设计师	高级工程师	甄金宇



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论




















序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 25 日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024 年 1 月 25 日</p>	

监理单位（公章）： 总监理工程师：  2024年1月25日	监理单位（公章）： 总监理工程师：   2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2024年1月25日

<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>
--	--



(4) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

中 标 通 知 书

标段编号: 44039120170095001001

标段名称: 中国风投大厦(暂定名)施工总承包

建设单位: 深圳市投控发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建设(集团)有限公司

中标价: 69717.879806万元

中标工期: 791天

项目经理(总监): 曹本伟

本工程于 2019-04-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2019-05-20

查验码: 8547494215038818 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2021 年度中国国有资本风投大厦项目履约情况评价表

日期：2022年2月22日

工程名称	中国国有资本风投大厦项目		
工程地点	深圳市南山区前海大道前海湾片区四单元 02 街坊	合同价	69717.88 万元
建设单位 (发包人)	 深圳市投控发展有限公司	公司地址	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司	公司地址	深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见	不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	民工工资支付情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位(发包人): 深圳市投控发展有限公司(盖章)			

填表说明: 此表为建设单位(发包人)对施工企业履约情况进行评论用表, 请在评价意见的□内打勾或标注为■

3、项目经理（建造师）个人能力

项目经理（建造师）简历表

姓名	李孝军	性别	男	年龄	43
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	21120319830205 3519	手机号码	/
参加工作时间	2007年7月	从事项目经理（建造师） 年限		11	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442014201426043			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市投控 发展有限公司	中国国有资 本风投大厦 施工总承包 工程	175599 m ²	2018.4.19- 2024.1.25	已完	深圳市优 质结构工 程奖、广 东钢结构 金奖“粤 钢奖”
深圳市天健 房地产开发 实业有限公司、深圳市 市政工程总 公司	天健公馆主 体工程	60000 m ²	2016.9.20- 2018.12.26	已完	广东省优 质工程奖



普通高等学校

毕业证书



学生 李孝军 性别 男，一九八三年二月五日生，于二〇〇五年
 年 九 月至二〇〇七年七月在本校 电气工程及其自动化 专业
 (专科学历本科)
 二年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学

校(院)长：马建

证书编号：107101200705004952

二〇〇七年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

照
片



李孝军 于二〇一六年
 十二月，经 深圳市建筑专
 业高级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
 具备 建筑施工
 高级工程师
 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
 发证单位
 二〇一七年四月二十五日



粤高取证字第 1703001005664 号





使用有效期: 2026年05月11日
- 2026年08月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李孝军

性 别: 男

出生日期: 1983年02月05日

注册编号: 粤1442014201426043

聘用企业: 深圳市建设(集团)有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)

建筑工程(有效期: 2023-08-07至2026-08-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2026.5.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2026年08月19日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0002203

姓 名:李孝军

性 别:男

出 生 年 月:1983年02月05日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年04月24日

有 效 期:2024年04月22日 至 2027年04月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省建设工程优质奖证书

深圳市市政工程总公司承建的
天健公馆项目 工程评定为
二〇二一年度广东省建设工程优质奖。
特发此证

粤建工程优质证字(2021)028A号

二〇二一年五月二十八日

广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

深圳市市政工程总公司:

你单位承建的 天健公馆主体结构工程 通过
2019年广东省建筑业新技术应用示范工程评审,达到国内领先水平,
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号: GDSF2019-023

项目施工负责人: 李孝军

项目施工技术负责人: 孟凡星

二〇一九年十一月

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市市政工程总公司承建的
天健公馆主体 工程评定为
二〇一八年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字(2018)142A号

二〇一八年一月二日



荣誉证书

深圳市市政工程总公司：
你公司承建的 **天健公馆** 工程，荣获二〇二一年度
深圳市优质工程奖。
特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月



荣誉证书

深圳市市政工程总公司：

你公司承建的 **天健公馆主体工程**，荣获二〇一八年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一八年一月

荣誉证书

深圳市市政工程总公司：

你公司承建的 **天健公馆** 工程，荣获二〇一八年度上半年深圳市安全生产文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一八年四月

荣誉证书

深圳市建设（集团）有限公司：

你单位总包的“中国国有资本风投大厦施工总承包工程”
钢结构工程，评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”
（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2023 62]号 总第【463】号

广东省钢结构协会
2023年12月

荣誉证书



深圳市建设（集团）有限公司：

你公司承建的中国国有资本风投大厦施工总承包工程，荣获二
〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。
特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-234

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月

3.1、中国国有资本风投大厦施工总承包工程

(1) 施工合同关键页

证明材料同“2、项目经理（建造师）同类工程业绩”

(2) 竣工验收证明材料

证明材料同“2、项目经理（建造师）同类工程业绩”

(3) 业绩中的项目经理职务的证明材料

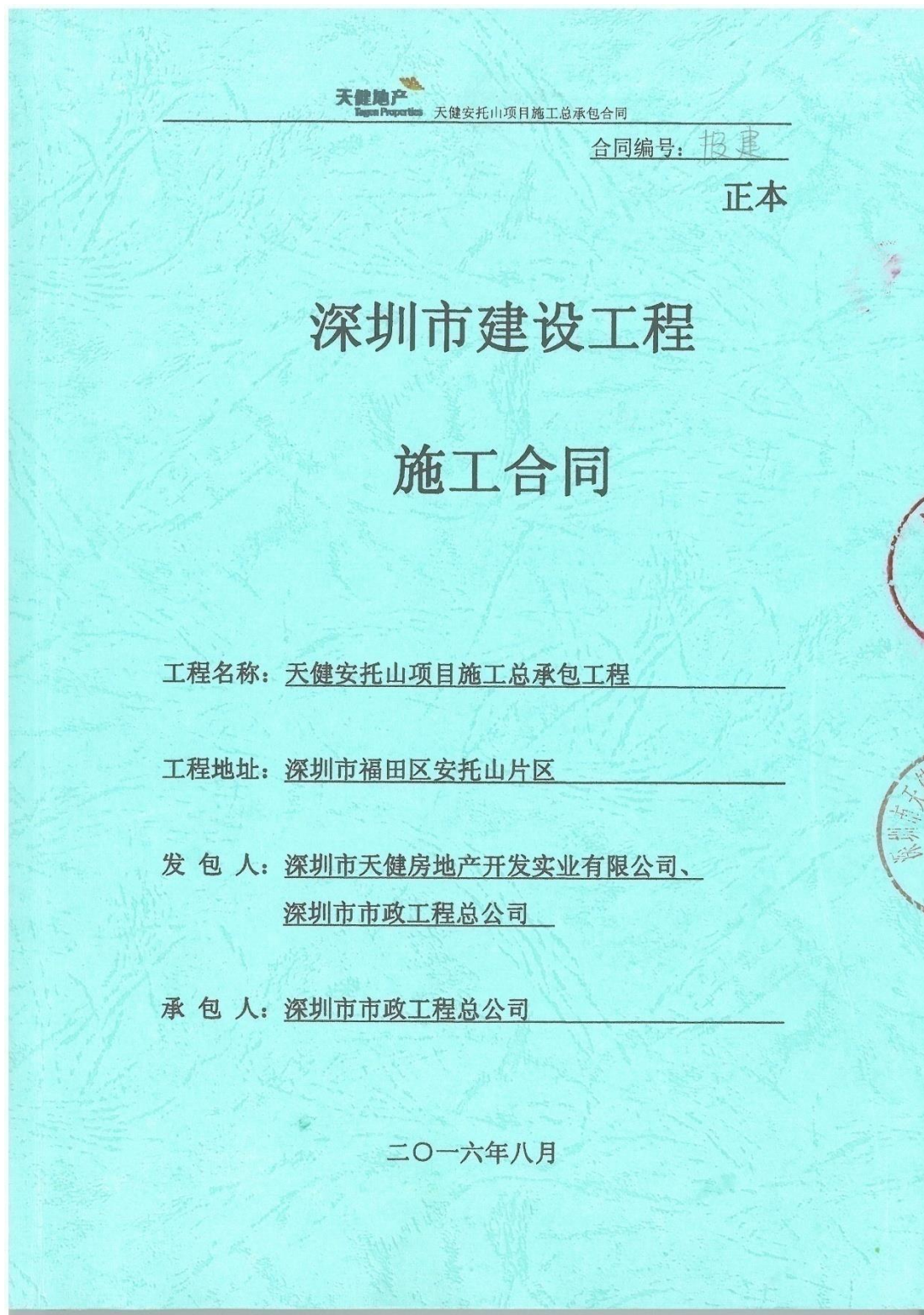
证明材料同“2、项目经理（建造师）同类工程业绩”

(4) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

证明材料同“2、项目经理（建造师）同类工程业绩”

3.2、天健公馆主体工程

(1) 施工合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健房地产开发实业有限公司、深圳市市政工程总公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程经深圳市建设局批准同意该工程为深圳市市政工程总公司开发项目,根据招投标法规定可由深圳市市政工程总公司做为承包人负责施工。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 天健安托山项目施工总承包

工程地点: 项目位于深圳市福田区的香蜜湖街道办内的安托山片区,项目东临安托山六路,南临侨香四道,北行 500 米上北环大道,紧邻塘朗山公园,西侧约 1 公里到达安托山公园

结构形式: 框剪结构

建筑面积: 约 60000 平方米

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

(一)、承包范围: 按深圳市库博建筑设计事务所有限公司设计的本工程主体施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容,进行施工总承包。

具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程之下述内容：

- 1、 基坑支护工程：
- 2、 基坑土石方工程：
- 3、 桩基础：
- 4、 基坑回填工程：
- 5、 主体工程：

①主体结构工程(含钢结构)、建筑装饰装修工程(含外墙装饰工程、电梯厅和公共走廊装修)、防水工程；

②给排水工程：含生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水、雨水系统及泵房系统等项目的安装工程；

③电气工程：含照明系统、动力系统、防雷及接地系统、等电位联结、应急照明系统等项目的安装工程；

④有线电视、电话、网络、可视对讲、保安监视等弱电工程的暗埋管、暗埋盒(不含穿线)等工程；

⑤消防工程：含消防报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑥门窗及栏杆工程(含玻璃幕墙)；

⑦防火门工程：含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档；

⑧入户门工程、电梯设备采购和安装工程、燃气管道工程、人防工程、绿化工程、高低压变配电工程、智能化系统安装工程、泛光照明、二次装修工程等。

6、 室外工程：

包括室外管线工程、室外环境工程(不包含景观绿化工程)、室外给水排水工程。

(二)、附件 2 所列工程范围属于发包人分包的工程项目，不属于承包人承包范围。

(三)、附件 3 所列材料设备属于发包人供应的材料设备，不属于承包人采购范围，但此部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

(四)、承包方式：

- 1、 预算总价包干部分包括：承包范围中除列入暂估价以外的所有项目；

本部分采用按编制预算时所依据的施工图纸和发包人出具的相关资料为依据进行预算总价包干的方式。该包干部分内容，如施工过程中发生经发包人确认的设计变更、签证等情况时，按合同相应条款进行结算；

2、暂估价部分：附件4所列暂估价格的材料、工程设备的单价和专业工程及服务。本部分计价原则详下述清单计价原则；

3、暂列金额：暂列金额为甲方备用金，用于支付不可预见的材料、服务的采购和施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及现场签证等的费用。如发生此类费用，则由乙方报监理和现场工程师批准后，经甲方成本管理部审核后报天健集团经营管理部审定后在进度款中支付，如未发生此类费用，则在结算款中直接扣除。

三、合同工期

开工日期：2016年9月30日（以发包人指令为准）

竣工日期（即竣工验收合格之日）：2018年12月31日

合同工期总日历天数 天。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

五、合同价款

含本工程的一切费用和 risk，包括但不限于办理施工手续、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、施工企业现场安全文明施工措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、规费、税金、施工用水用电、验收、保修、总承包服务费等所有费用。

暂定金额（大写）：叁亿陆仟捌佰伍拾陆 万元

（小写）：¥36856 万元

全部工程造价按下列约定的计价依据进行计算和结算：

内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

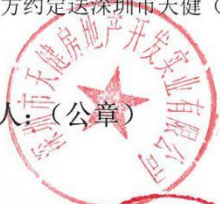
十、合同生效

本合同订立时间: 2016年__月__日

订立地点: _____

本合同双方约定送深圳市天健(集团)股份有限公司审批后生效。

发包人:(公章)



法定代表人:



委托代理人:

[Handwritten signature]

承包人:(公章)



法定代表人:

委托代理人:


[Handwritten signature]

1257

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201600402

深地名许字 FT201610371 号

申请单位	深圳市市政工程总公司		
批准名称	天健公馆	汉语拼音	TIANJIAN GONGGUAN
建筑性质	居住、商业	用地面积	6725.57 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区香蜜湖街道侨香四道路北面 安托山六路路西面	土地合同 或房地产证	1998-2042 (补1)
宗地代码	2016-012-0049	宗地号	B401-0012
命名含义	此项目为深圳市市政工程总公司自主开发的中小型规模商务楼盘, 意在打造业内一流精品楼盘项目, 传承天健经典品牌, 故以集团母公司“天健”品牌命名之为“天健公馆”		
批 复 意 见	 日期: 2016-11-23		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

(2) 竣工验收证明材料

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天健公馆主体工程

验收日期: 2018年12月26日

建设单位(盖章): 深圳市市政工程总公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健公馆主体工程				
工程地点	深圳市福田区安托山六路与侨香四道交汇处	建筑面积	62488.69m ²	工程造价	21042.69 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：A座36层，B座31层 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	440300201629502 440300201629501	监理许可证号			
开工日期	2016年9月20日	验收日期	2018年12月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403012060283		
建设单位	深圳市市政工程总公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司、北京市住宅建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	深圳市杭奥电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	曹新宇
副组长	李孝军、蒋艳芳、张维斌
组员	潘才毅、孙安莉、陈家镇、黄大禹、郑楚强、孟凡星、蒋奎、时其军、陈怡升、马俊锋、印代林、梁振江、赵晓东、金震行、宋长颖、唐涛、陈思帆、李骏、李思明、杨建国、赖均权

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘才毅	孟凡星、马俊锋、宋长颖、金震行、陈思帆、李骏、赖均权
建筑设备安装工程	陈家镇	黄大禹、梁振江、龙华荣、赵晓东、蒋奎、唐涛、沈均煊
工程质控资料	孙安莉	钟雪梅、杨建国、杨道容

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹新宇	深圳市市政工程设计总公司	项目经理		曹新宇
2	李孝里	深圳市市政工程设计总公司	项目经理	高工	李孝里
3	蒋艳芸	深圳市长城建设监理有限公司	总监	中级	蒋艳芸
4					
5	李松	深圳市政工程设计总公司	副经理	工程师	李松
6	李松	深圳市政工程设计总公司	建筑	一建	李松
7	石子路	深圳普库建筑设计	电气		石子路
8	庄玉夫	深圳广信工程设计	暖通	中级	庄玉夫
9	刘超	深圳市美莱装饰设计有限公司	装饰	项目经理	刘超
10	郭荣生	深圳市南兴土木工程有限公司	勘察	项目经理	郭荣生
11	刘刚	深圳市美莱装饰设计有限公司	装饰	高工	刘刚
12	雷道元	深圳市美莱装饰设计有限公司	装饰	一建	雷道元
13	朱瑞宇	深圳市瑞生建筑装饰科技有限公司	装饰	工程师	朱瑞宇
14	丁满强	深圳唐博设计	给排水		丁满强
15	陈林博	天健装饰	项目经理		陈林博
16	吴建新	友华涂料	项目经理		吴建新
17	石智航	天健装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	石智航
18	余水	天健装饰	项目经理	一建	余水
19	陈书林	天健装饰	设计		陈书林
20	陈书林	中航幕墙	设计		陈书林
21	陈书林	艾斯达医药科技			陈书林
22	朱明	北大青鸟	暖通		朱明
23	李松	深圳市市政工程设计总公司	项目经理	工程师	李松
24	李松	深圳市市政工程设计总公司			李松
25	刘辉	深圳市市政工程设计总公司		主任	刘辉
26	游志	天健装饰	暖通		游志
27	游志	深圳唐博建筑设计顾问有限公司	暖通	工程师	游志
28	黄雷	深圳唐博建筑设计顾问有限公司	室内		黄雷

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	张献	冻深里建设集团有限公司	技术负责人	工程师	张献
30	王丽芳	深圳市天健园林绿化工程有限公司	项目经理	工程师	王丽芳
31	徐岩	州岩岩岩土工程咨询有限公司	技术		徐岩
32	赵华	圳岩岩岩土工程咨询有限公司	项目负责人	工程师	赵华
33	刘白日	深圳市松果电梯有限公司	技术负责人	工程师	刘白日
34	许相道	深圳市松果电梯有限公司	项目经理	工程师	许相道
35	叶春章	广州市番禺区石围村	项目负责人	技术	叶春章
36	董敏玲	深圳市博得检测技术有限公司	项目负责人	工程师	董敏玲
37	邹力瀚	深圳市博得检测技术有限公司	技术		邹力瀚
38	谢志鑫	南华岩土	技术负责人	中级	谢志鑫
39	陈旭	深圳岩土	技术负责人	中级	陈旭
40	陈旭	深圳岩土	技术负责人	中级	陈旭
41	唐建宇	深圳岩土	技术负责人	中级	唐建宇
42	高翔	深圳岩土	技术负责人	中级	高翔
43	王瑞	深圳岩土	技术负责人	中级	王瑞
44	王瑞	深圳岩土	技术负责人	中级	王瑞
45	王瑞	深圳岩土	技术负责人	中级	王瑞
46	王瑞	深圳岩土	技术负责人	中级	王瑞
47	梁鸿章	广东深业建设集团有限公司	项目经理		梁鸿章
48	梁鸿章	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	梁鸿章
49	钟雷	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	钟雷
50	王琳	深圳中航幕墙工程有限公司	技术负责人	中级	王琳
51	王琳	深圳中航幕墙工程有限公司	技术负责人	中级	王琳
52	蔡卡	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	蔡卡
53	蔡卡	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	蔡卡
54	刘安莉	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	刘安莉
55	王承辉	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	王承辉
56	陈国海	深圳市市政工程总公司	技术负责人	中级	陈国海

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
57	梁振江	深圳市市政工程总公司	技术员	初级	梁振江
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64	符良	深圳市市政工程总公司			
65					
66	陈敏	深圳市市政工程总公司	副经理		
67					
68					
69	陈怡华	深圳市市政工程总公司	技术员	初级	陈怡华
70					
71					
72	陈德鸿	深圳市市政工程总公司		测量	陈德鸿
73	陈思林	深圳市市政工程总公司			陈思林
74	李耀辉	深圳市市政工程总公司	技术员		李耀辉
75	沈伯明	深圳市市政工程总公司	技术员		沈伯明
76	李富华	深圳市市政工程总公司	施工员		李富华
77	杨道华	深圳市市政工程总公司	资料员		杨道华
78	廖文平	深圳市市政工程总公司	技术员		廖文平
79	傅清	深圳市市政工程总公司	安全员		傅清
80					
81					
82					
83					
84					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/G

竣工验收结论:

天健公馆主体工程符合有关法律、法规和工程设计强制标准,符合设计文件及合同要求,工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量评定为好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、电梯分部工程、建筑节能分部工程,十大分部工程及室外工程质量自评合格,综合质量达到验收标准,一致同意竣工验收,工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 邱慧康
 注册号: 4402106-001
 有效期: 至2019年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 郭党生
 注册号: 4403213-AY004
 有效期: 至2020年6月

邱慧康
 粤144141426043(00)
 建筑 机电
 2020.12.17
 深圳市市政工程总公司

建设单位:  深圳市市政工程总公司 (公章)	监理单位:  深圳市长城建设监理有限公司	施工单位:  深圳市市政工程总公司 (公章)	设计单位:  深圳市库博建筑设计事务所有限公司、北京布住宅建筑设计研究院有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日


 * GD-E1-914/G *

(3) 业绩中的项目经理职务的证明资料

建筑工程施工许可证

工程编号:440300201629502

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-04-27

证书序列号:2017-0370

建设单位	深圳市市政工程总公司		
工程名称	天健公馆主体工程		
建设地址	深圳市福田区安托山六路与侨香四立交汇处		
建设规模	62488.69平方米	合同价格	21042.6956万元
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-09-20	合同竣工日期	2018-12-31
项目经理:李孝军	注册证书号:粤144141426043		
项目总监:蒋艳芳	注册证书号:44013924		
备注	范围:主体结构工程; 装饰装修工程; 通风; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	2018-01-19:◆项目总监由王立建(31002884)变更为蒋艳芳(44013924)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

223 215

建筑工程施工许可证

工程编号:440300201629501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2016-12-27

证书序列号:2016-1161

建设单位	深圳市市政工程总公司, 深圳市天健房地产开发实业有限公司		
工程名称	天健公馆基坑支护、土石方、桩基础工程		
建设地址	深圳市福田区安托山六路与侨香四立交汇处		
建设规模	62089.77平方米	合同价格	2963.6659万元
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-09-20	合同竣工日期	2018-12-31
项目经理:李孝军	注册证书号:粤144141426043		
项目总监:王立建	注册证书号:31002884		
备注	范围:基础; 基坑支护; 土石方;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

224 214

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天健公馆主体工程

验收日期: 2018年12月26日

建设单位(盖章): 深圳市市政工程总公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	天健公馆主体工程				
工程地点	深圳市福田区安托山六路与侨香四道交汇处	建筑面积	62488.69m ²	工程造价	21042.69 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：A座36层，B座31层 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	440300201629502 440300201629501	监理许可证号			
开工日期	2016年9月20日	验收日期	2018年12月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403012060283		
建设单位	深圳市市政工程总公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司、北京市住宅建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	深圳市杭奥电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	曹新宇
副组长	李孝军、蒋艳芳、张维斌
组员	潘才毅、孙安莉、陈家镇、黄大禹、郑楚强、孟凡星、蒋奎、时其军、陈怡升、马俊锋、印代林、梁振江、赵晓东、金震行、宋长颖、唐涛、陈思帆、李骏、李思明、杨建国、赖均权

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘才毅	孟凡星、马俊锋、宋长颖、金震行、陈思帆、李骏、赖均权
建筑设备安装工程	陈家镇	黄大禹、梁振江、龙华荣、赵晓东、蒋奎、唐涛、沈均煊
工程质控资料	孙安莉	钟雪梅、杨建国、杨道容

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹新宇	深圳市市政工程总公司	项目经理		曹新宇
2	李孝里	深圳市市政工程总公司	项目经理	高工	李孝里
3	蒋艳芸	深圳市球建设监理有限公司	总监	中级	蒋艳芸
4					
5	李松	深圳市政工程总公司	副经理	工程师	李松
6	李松	深圳市市政工程总公司	建筑	一级	李松
7	石子路	深圳普库博设计	电气		石子路
8	庄玉夫	深圳广信工程设计	电气	中级	庄玉夫
9	刘超	深圳市美莱装饰设计有限公司	装饰	项目经理	刘超
10	郭荣生	深圳市南兴土木工程有限公司	勘察	项目经理	郭荣生
11	刘刚	深圳市普库博设计	电气	高工	刘刚
12	雷道元	深圳市美莱装饰设计有限公司	装饰	一级	雷道元
13	朱瑞年	深圳市瑞年建筑科技有限公司	经理	工程师	朱瑞年
14	丁满强	深圳普博设计	给排水		丁满强
15	陈林博	天健装饰	项目经理		陈林博
16	吴建新	友华涂料	项目经理		吴建新
17	石智航	天健装饰工程技术有限公司	技术员	工程师	石智航
18	余水	天健装饰	项目经理	一级	余水
19	陈志伟	广东普博	设计		陈志伟
20	陈志伟	中航幕墙	设计		陈志伟
21	陈志伟	艾斯达医药科技			陈志伟
22	朱明	北大青鸟	项目经理		朱明
23	李松	深圳市市政工程总公司	项目经理	工程师	李松
24	李松	深圳市市政工程总公司			李松
25	刘辉	深圳市市政工程总公司		主任	刘辉
26	游志	天健装饰	电气		游志
27	游志	深圳普博建筑设计顾问有限公司	暖通	工程师	游志
28	黄雷	深圳普博建筑设计顾问有限公司	室内		黄雷

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	张献	冻深里建建材工程有限	技术负责人	工程师	张献
30	王丽芳	深圳市天健园林绿化工程有限	项目经理	工程师	王丽芳
31	徐岩	州岩岩岩土工程有限	技术		徐岩
32	赵华	圳岩岩岩土工程有限	技术		赵华
33	刘白日	深圳市松果电梯有限	项目经理	工程师	刘白日
34	刘白日	深圳市松果电梯有限	技术负责人	工程师	刘白日
35	许相道	深圳市松果电梯有限	项目经理	工程师	许相道
36	叶春章	叶春章岩土工程有限	项目经理	技术	叶春章
37	董幼玲	深圳市博得岩土工程有限	项目经理	工程师	董幼玲
38	邹力瀚	深圳市博得岩土工程有限	技术		邹力瀚
39	李俊	南华岩土	技术负责人	中级	李俊
40	李俊	南华岩土	技术负责人	中级	李俊
41	李俊	南华岩土	技术负责人	中级	李俊
42	李俊	南华岩土	技术负责人	中级	李俊
43	高翔	高翔岩土	项目经理	工程师	高翔
44	高翔	高翔岩土	项目经理	工程师	高翔
45	高翔	高翔岩土	项目经理	工程师	高翔
46	高翔	高翔岩土	项目经理	工程师	高翔
47	梁鸿章	广东深业建建材工程有限	项目经理		梁鸿章
48	梁鸿章	深圳中意工程建筑有限	技术负责人	中级	梁鸿章
49	钟雷	深圳市市政工程总公司	资料员		钟雷
50	王琳	深圳中航幕墙工程有限	资料员		王琳
51	王琳	深圳中航幕墙工程有限	资料员		王琳
52	高翔	高翔岩土	项目经理	中级	高翔
53	宋卡颖	深圳市市政工程总公司	施工员	助理工程师	宋卡颖
54	刘安莉	深圳市市政工程总公司		高级工程师	刘安莉
55	王承辉	深圳市市政工程总公司		工程师	王承辉
56	陈国海	深圳市市政工程总公司	安全员	安全员	陈国海

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
57	梁振江	深圳市市政工程总公司	技术员	初级	梁振江
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64	符良	深圳市市政工程总公司			
65					
66	陈祥	深圳市市政工程总公司	副经理		
67					
68					
69	陈怡华	深圳市市政工程总公司	技术员	初级	陈怡华
70					
71					
72	陈德鸿	深圳市市政工程总公司		测量	陈德鸿
73	陈思林	深圳市市政工程总公司			陈思林
74	李慧静	深圳市市政工程总公司	预算员		李慧静
75	沈韵吟	深圳市市政工程总公司	技术员		沈韵吟
76	李富华	深圳市市政工程总公司	施工员		李富华
77	杨道华	深圳市市政工程总公司	资料员		杨道华
78	廖文平	深圳市市政工程总公司	技术员		廖文平
79	傅清	深圳市市政工程总公司	安全员		傅清
80					
81					
82					
83					
84					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/G

竣工验收结论:

天健公馆主体工程符合有关法律、法规和工程设计强制标准,符合设计文件及合同要求,工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量评定为好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、电梯分部工程、建筑节能分部工程,十大分部工程及室外工程质量自评合格,综合质量达到验收标准,一致同意竣工验收,工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 邱慧康
 注册号: 4402106-001
 有效期: 至2019年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 郭党生
 注册号: 4403213-AY004
 有效期: 至2020年6月

中华人民共和国一级注册建造师(机电)
 郭学军
 粤144141426043(00)
 建筑 机电
 2020.12.17
 深圳市市政工程总公司

建设单位:  深圳市市政工程总公司 (公章)	监理单位:  深圳市长城建设监理有限公司 (公章)	施工单位:  深圳市市政工程总公司 (公章)	设计单位:  深圳市库博建筑设计事务所有限公司、北京市住宅建筑设计研究院有限公司 (公章)	勘察单位:  深圳中商岩土工程有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日	单位(项目)负责人:  2018年12月26日


 * GD-E1-914/G *

(4) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书
(施工工程)

编号:

深圳市市政工程总公司 (申请人):

2016 年 08 月 11 日, 我局受理了你单位关于 天健安托山项目施工总承包 工程施工公开招标改直接发包审批的申请, 现我局决定予以批准。拟直接发包的事项如下:

工程名称	天健安托山项目施工总承包	工程编号	
发包人	深圳市市政工程总公司		
建筑面积 (平方米)	59107	红线面积 (平方米)	6726.32
发包方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接发包		
招 标 投 标 或 发 包 范 围	房屋建筑工程	<input type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 专业承包 其中专业内容包括: <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 地基与基础 <input type="checkbox"/> 主体工程 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 屋面及防水 <input type="checkbox"/> 建筑电气 <input type="checkbox"/> 智能化 <input type="checkbox"/> 通风空调 <input type="checkbox"/> 电梯安装 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 市政管道 <input type="checkbox"/> 其他: _____	
	市政公用工程	<input type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 专业承包 其中专业内容包括: <input type="checkbox"/> 七通一平 <input type="checkbox"/> 挡墙护坡 <input type="checkbox"/> 软基处理 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 桥梁 <input type="checkbox"/> 隧道 <input type="checkbox"/> 排水管道 <input type="checkbox"/> 排水箱涵 <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统 <input type="checkbox"/> 给水管道 <input type="checkbox"/> 给水构筑物 <input type="checkbox"/> 泵站 <input type="checkbox"/> 电信管道 <input type="checkbox"/> 电力管道 <input type="checkbox"/> 路灯照明 <input type="checkbox"/> 道路改造 <input type="checkbox"/> 交通安全设施 <input type="checkbox"/> 其他: _____	
	二次装修工程	<input type="checkbox"/> 室内装修装饰工程: _____ <input type="checkbox"/> 室外装修装饰工程: _____	
	其他工程	_____	
承包人	深圳市市政工程总公司	注册建造师姓名	李孝军
中标工期 (日历天)	中标价或直 接发包合同 价 (万元)	标底或最高报 价限价 (万元)	
		中标价下浮率	

经办人: 周莹莹 (加盖深圳市住房和建设局建筑市场管理专用章)
年 08 月 11 日

日期: 2016

- 说明: 1、本决定书仅作为经批准由公开招标改为直接发包的证明文件。
2、本决定书一式二份, 由发包人和建设主管部门各存一份。

履约评价

项目名称	天健安托山项目施工总承包工程		
项目地点	深圳市福田区	项目金额	36856 万元
建设单位	深圳市天健房地产开发实业有限公司		
施工单位	深圳市市政工程总公司		
合同签订时间	2016 年	项目负责人	李孝军
工 程 内 容	<p style="text-align: center;">天健安托山项目施工总承包工程位于深圳市福田区香蜜湖街道办内的安托山片区，项目东临安托山六路，南临侨香四道，北行 500 米上北环大道，紧邻塘朗山公园，西侧约 1 公里到达安托山公园。该项目为施工总承包项目，深圳市市政工程总公司为施工总承包方，负责项目招标范围内所有内容。</p> <p style="text-align: center;">项目于 2016 年 9 月开工，2018 年 12 月竣工，深圳市市政工程总公司较好的完成各项工作，现阶段履约评价为 优秀。</p> <p style="text-align: center;">建设单位：深圳市天健房地产开发实业有限公司（盖章） 日期：2019 年 4 月 25 日</p>		



4、项目技术负责人个人能力

技术负责人简历表

姓名	廖艳飞	性别	男	年龄	39
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430482198711180013		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2203001084512	
参加工作时间	2009年7月		从事技术负责人年限	10	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市光明区建筑工务署	光明交警大队部（含光明车管分所）营房建设项目	27791 m ²	2022.7.19- 2024.10.22	已完	深圳市优质工程结构奖
佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司	佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段	26361.4922 53 m ²	2014.12.30- 2020.6.3	已完	合格



普通高等学校

毕业证书



学生 廖艳飞 性别 男，一九八七年十一月十八日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院

校（院）长：谭镜星

证书编号：105471200905001431

二〇〇九年 六 月 十三 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

广东省职称证书

姓 名：廖艳飞

身份证号：430482198711180013



职称名称：高级工程师

专 业：建筑施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084512

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖艳飞

社保电脑号：629706029

身份证号码：430482198711180013

页码：1

参保单位名称：深圳市建设（集团）有限公司

单位编号：153160

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	05	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	06	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	07	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	08	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	09	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	10	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	11	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2025	12	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2026	01	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2026	02	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2026	03	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
2026	04	153160	21800.0	3488.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	87.2	21800	174.4	43.6
合计			45344.0	22672.0			15042.0	5668.0			1417.0						566.8



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279fd86d192dx ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153160
 单位名称：深圳市建设（集团）有限公司





使用有效期: 2026年05月15日
- 2026年11月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 廖艳飞

性别: 男

出生日期: 1987年11月18日

注册编号: 粤1442015201530406



聘用企业: 深圳市建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:
签名日期: 2026年5月15日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2015年10月21日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0009730

姓 名:廖艳飞

性 别:男

出 生 年 月:1987年11月18日

企 业 名 称:深圳市建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年12月25日

有 效 期:2024年12月10日 至 2027年12月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年12月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



4.1、光明交警大队部（含光明车管分所）营房建设项目

(1) 施工合同关键页

深建工合字[2021]123

GMGCSG-2021-01

工程编号：2019-440309-92-01-104205002001
合同编号：光建施[2021]61号


深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明交警大队部（含光明车管分所）营房建设项目

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：深圳市建设(集团)有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工务署
承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司
项目经理姓名: 廖艳飞 资格等级: 一级 证书号码: JZ00456891

本工程于 2021 年 11 月 06 日公开招标, 确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 光明交警大队部(含光明车管分所)营房建设项目
工程地点: 深圳市光明区
工程内容: 本项目申报占地面积8077平方米, 总建筑面积27791平方米(其中地上18872平方米, 地下8919平方米)。新建一栋地下2层, 包含交警大楼(11层)、备勤楼(8层)、车管分所(4层)的交警系统大楼, 交警大楼、备勤楼高、车管所之间通过连廊相连。
结构形式: /
层/幢: 新建一栋地下2层, 包含交警大楼(11层)、备勤楼(8层)、车管分所(4层)的交警系统大楼, 交警大楼、备勤楼高、车管所之间通过连廊相连。
建筑面积: 27791平方米;
工程立项批准文号: 深光重促评(2021)111号
资金来源: 政府100%

二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

本项目招标范围包括但不限于基础工程、地下建筑工程、主体结构工程、室外配套工程、装饰装修工程、其他配套工程、拆除建筑物工程等施工图纸中的全部内容。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□土石方工程	□土方: _____ m ³	□门窗工程	□门窗面积: _____ m ²
	□石方: _____ m ³		

	<input type="checkbox"/> 运距: _____ km		
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: _____ mm/____根 设计桩长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: _____ RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____ m×_____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: _____ m 桥宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____ t/d

<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: ____ m×____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____ 万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____ km <input type="checkbox"/> 车站: _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加 压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积: _____ 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配 套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期: 2021 年 12 月 30 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2023 年 5 月 1 日

合同工期总日历天数: 487 天, 保修期 24 月。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”

工程创优目标：_____ / _____

五、合同价款

人民币（大写）壹亿肆仟肆佰陆拾叁万零壹佰叁拾肆元零捌分（暂定）（¥144,630,134.08元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰陆拾陆万陆仟伍佰壹拾叁元零陆分（暂定）（¥4,666,513.06元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹拾陆万壹仟玖佰柒拾伍元肆角整（暂定）（¥161,975.40元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）柒佰柒拾壹万叁仟壹佰壹拾肆元壹角捌分（暂定）（¥7,713,114.18元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

(7) 其他：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：12.3%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

- 9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 10. 标价的工程量清单；
- 11. 工程质量保修书；
- 12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发
包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 12 月 21 日

合同订立地点：深圳市

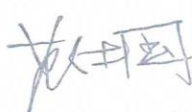
本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署（公章）

住 所：深圳市光明区华夏三路光明商会大厦 8-10 楼

法定代表人：

委托代理人：



承 包 人：深圳市建设（集团）有限公司（公
章）

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

法定代表人：

委托代理人：



3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名：廖艳飞；
身份证号：430482198711180013；
建造师执业资格等级：一级；
建造师注册证书号：粤 1442015201530406；
建造师执业印章号：粤 1442015201530406 (00)；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2015) 0009730；
联系电话：15012870292；
电子邮箱：82367670@qq.com；
通信地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 3 楼。
本项目中项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

3.2.3 项目经理的更换

项目经理、项目技术负责人、安全主任每月累计打卡不应低于 22 日历天（因个人原因符合国家规定的正常请假除外），详见专用条件附件《发包人项目参建单位人员实名制管理暂行办法》。

在工程施工期间，需暂时离开工地现场不超过 2 天，应事先征得总监理工程师的同意，并指定适合的项目经理、项目技术负责人、安全主任代行其职责，书面通知总监理工程师；若暂时离开现场 3 天及以上，则除应事先征得总监理工程师的同意外，还应征得项目主任的同意，并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人、安全主任代行其职责，书面通知总监理工程师。

项目经理未经同意离开工地现场时，对承包人处下述额度的违约金：每天 1 万元的额度处违约金。当项目经理未经同意离开工地每年（起始月份为施工许可证颁发之月）累计达到 20 天的，视为承包人重大违约，发包人可予以记录不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

(1) 本项目中项目经理允许更换。

承包人更换项目经理、项目技术负责人、安全主任应取得发包人的书面同意。

(2) 本项目中项目经理不允许更换，但下列情形除外：

- (a) 因重病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致 2 个月以上不能履行职责的。
- (b) 主动辞职或者调离原任职企业的。
- (c) 因管理原因发生重大工程质量、生产安全事故，所在单位认为其不称职需要更换的。
- (d) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的。
- (e) 因违法被责令停止执业的。

(2) 竣工验收证明材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光明交警大队营房（含车管分所）建设项目

验收日期：2020年10月22日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	光明交警大队营房（含车管分所）建设项目				
工程地点	深圳市光明区玉塘街道光侨路与年田路交汇处西北侧	建筑面积	27683.21m ²	工程造价	14463.01万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1、4、7、11 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440309-92-01-10420501	监理许可证号			
开工日期	2022年 7 月 19 日	验收日期	2026年10月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】026号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	徐惠宁
副组长	胡鹏程
组员	吴志刚、廖艳飞、张良英、龚旭亚、黄修鹏、张东峰、夏传军、张远辉、姜将、赵鹏、范绍习、陈炎泉、张岳岳、卢加武、胡克涛、易金钢、杨明文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄修鹏	张东峰、易金钢、杨明文、赵鹏、陈炎泉
建筑设备安装工程	胡克涛	范绍习、张远辉
工程质控资料	姜将	卢加武、张岳岳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 33 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

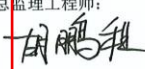

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐惠宁	深圳市光明区建筑工务署	设计	-	徐惠宁
2	胡鹏程	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	胡鹏程
3	吴志刚	广东建筑艺术设计院有限公司	项目负责人		吴志刚
4	张良英	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张良英
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	总工	龚旭亚
6	廖艳飞	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	廖艳飞
7	卢加武	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	初级	卢加武
8	胡克涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	胡克涛
9	易金钢	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		易金钢
10	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		杨明文
11	赵鹏	广东建筑艺术设计院有限公司	设计	中级	赵鹏
12	黄修鹏	深圳市建设（集团）有限公司	总工		黄修鹏
13	张东峰	深圳市建设（集团）有限公司	质量	高工	张东峰
14	夏传军	深圳市建设（集团）有限公司	高工	中级	夏传军
15	姜将	深圳市建设（集团）有限公司	资料		姜将
16	范绍习	深圳市建设（集团）有限公司	电气工程师		范绍习
17	张远辉	深圳市建设（集团）有限公司	安全		张远辉
18	陈炎泉	深圳市建设（集团）有限公司	安全管理		陈炎泉
19	张岳岳	深圳市建设（集团）有限公司			张岳岳
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6 0 0 1

合格

 				
				
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  2026年10月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月22日



(3) 业绩中的项目经理职务的证明材料



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440309-92-01-10420501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 光明区住房和建设局
2023年04月18日



证书编号: 2022-0128

建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	光明交警大队营房(含车管分所)建设项目		
建设地址	深圳市光明区玉塘街道玉年十一街与根年一路交叉口东南侧		
建设规模	27863 平方米	合同价格	14463.01340万元
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司		
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年12月30日	合同竣工日期	2023年05月01日
备注	项目负责人: 廖德飞	注册证书号:	粤01001327505 1701000202001413
	项目负责人: 胡鹏程	注册证书号:	44025631
变更登记	范围: 地基与基础工程; 基础; 基础支护; 土石方; 主体结构工程; 钢筋 混凝土; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 建筑电 气工程; 智能建筑; 采暖及给水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外 工程; 幕墙工程。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办
理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 光明交警大队营房（含车管分所）建设项目

验收日期: 2020年10月22日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	光明交警大队营房（含车管分所）建设项目				
工程地点	深圳市光明区玉塘街道光侨路与年田路交汇处西北侧	建筑面积	27683.21m ²	工程造价	14463.01万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1、4、7、11 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440309-92-01-10420501	监理许可证号			
开工日期	2022年 7 月 19 日	验收日期	2026年10月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】026号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司				
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	徐惠宁
副组长	胡鹏程
组员	吴志刚、廖艳飞、张良英、龚旭亚、黄修鹏、张东峰、夏传军、张远辉、姜将、赵鹏、范绍习、陈炎泉、张岳岳、卢加武、胡克涛、易金钢、杨明文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄修鹏	张东峰、易金钢、杨明文、赵鹏、陈炎泉
建筑设备安装工程	胡克涛	范绍习、张远辉
工程质控资料	姜将	卢加武、张岳岳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 33 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1





序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐惠宁	深圳市光明区建筑工务署	徐惠宁	-	徐惠宁
2	胡鹏程	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	胡鹏程
3	吴志刚	广东建筑艺术设计院有限公司	项目负责人		吴志刚
4	张良英	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张良英
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	总工	龚旭亚
6	廖艳飞	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	廖艳飞
7	卢加武	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	初级	卢加武
8	胡克涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	胡克涛
9	易金钢	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		易金钢
10	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		杨明文
11	赵鹏	广东建筑艺术设计院有限公司	设计	中级	赵鹏
12	黄修鹏	深圳市建设(集团)有限公司	总工		黄修鹏
13	张东峰	深圳市建设(集团)有限公司	质量	高工	张东峰
14	夏传军	深圳市建设(集团)有限公司	高工	中级	夏传军
15	姜将	深圳市建设(集团)有限公司	资料		姜将
16	范绍习	深圳市建设(集团)有限公司	电气工程师		范绍习
17	张远辉	深圳市建设(集团)有限公司	安全		张远辉
18	陈炎泉	深圳市建设(集团)有限公司	安全管理		陈炎泉
19	张岳岳	深圳市建设(集团)有限公司			张岳岳
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

合格

 				
				
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  2026年10月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2026年10月22日



(4) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440309-92-01-104205002001

标段名称：光明交警大队部（含光明车管分所）营房建设项目

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建设（集团）有限公司

中标价：14463.013408万元

中标工期：487天

项目经理(总监)：廖艳飞

本工程于 2021-11-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-12-03 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：黄琪

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2021-12-06

查验码：2819997131411035 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

机构职责

+

政策法规

+

规划计划

+

财政信息

+

其他

-

通知公告

履约信息

质量安全管理信息



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约信息

索引号: 12440300670022970E/2023-00244	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2023-10-12
名称: 光明区建筑工务署2023年第二季度合同履约评价结果	
文号:	发布日期: 2023-10-12
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

光明区建筑工务署2023年第二季度合同履约评价结果

发布日期: 2023-10-12 浏览次数: 1097

光明区建筑工务署2023年第二季度合同履约评价结果, 详见附件。

附件:

1. [光明区建筑工务署2023年第二季度合同履约评价结果.pdf](#)



政府网站
找错



机关



适老化
无障碍服务

主办单位: 深圳市光明区建筑工务署 联系方式: 0755-88211978

粤公网安备 44030002005185号 粤ICP备2024337736号-1 网站标识码: 4403900004

光明区建筑工务署2023年第二季度 合同履行评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级	备注
97	深圳市公安局玉塘派出所新建工程	深圳市勘察研究院有限公司	勘察	83	良好	
98	深圳市公安局玉塘派出所新建工程	深圳市水保生态环境技术有限公司	服务	84	良好	
99	深圳市公安局玉塘派出所新建工程	深圳市水务工程检测有限公司	服务	83	良好	
100	纯景路（太阳路-周家大道）市政工程	上海同济工程咨询有限公司	全咨	74	合格	
101	纯景路（太阳路-周家大道）市政工程	中建五局第三建设有限公司	施工	77	良好	
102	纯景路（太阳路-周家大道）市政工程	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	设计	76	良好	
103	光明区龙豪小学（暂定名）建设工程	上海同济工程咨询有限公司	全咨	76	良好	
104	光明区龙豪小学（暂定名）建设工程	中建五局第三建设有限公司	施工	77	良好	
105	光明区龙豪小学（暂定名）建设工程	匡邑规划建筑设计研究院（上海）有限公司	设计	71	合格	
106	光明高中国（综合高中）	深圳市合创建设工程顾问有限公司	全咨	85	良好	
107	光明高中国（综合高中）	中国建筑第八工程局有限公司	施工	86	良好	
108	光明高中国（综合高中）	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	设计	80	良好	
109	光明公安分局指挥中心大楼建设工程	深圳市合创建设工程顾问有限公司	全咨	78	良好	
110	光明公安分局指挥中心大楼建设工程	中国机械工业建设集团有限公司	施工	91	优秀	
111	光明公安分局指挥中心大楼建设工程	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计	73	合格	
112	蜀光小学（暂定名）建设工程	上海同济工程咨询有限公司	全咨	70	合格	
113	蜀光小学（暂定名）建设工程	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	施工	70	合格	
114	蜀光小学（暂定名）建设工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	设计	75	良好	
115	光明交警大队光明中队营房建设项目	浙江江南工程管理股份有限公司	全咨	73	合格	
116	光明交警大队光明中队营房建设项目	深圳市市政工程总公司	施工	80	良好	
117	光明交警大队光明中队营房建设项目	广东建筑艺术设计院有限公司	设计	71	合格	
118	光明交警大队营房（含车管分所）建设项目	浙江江南工程管理股份有限公司	全咨	72	合格	
119	光明交警大队营房（含车管分所）建设项目	深圳市建设（集团）有限公司	施工	91	优秀	
120	光明交警大队营房（含车管分所）建设项目	广东建筑艺术设计院有限公司	设计	71	合格	

备注：
优秀（90-100）、良好（75-89）、合格（60-74）、不合格（60分以下）。

第 5 页，共 19 页



政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

机构职责

+

政策法规

+

规划计划

+

财政信息

+

其他

-

通知公告

履约信息

质量安全管理信息



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息

索引号: 12440300670022970E/2023-00249	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工程署	成文日期: 2023-11-07
名称: 光明区建筑工程署关于2023年第三季度建筑工地“红黑榜”评选结果的通报	
文号:	发布日期: 2023-11-07
主题词:	

【打印】【字体: 大 中 小】

分享到:

光明区建筑工程署关于2023年第三季度建筑工地“红黑榜”评选结果的通报

发布日期: 2023-11-07 浏览次数: 713

根据《光明区住房和建设局关于2023年第三季度建筑工地“红黑榜”评选结果的通报》内容,我署有4个工地评为2023年第三季度建筑工地“红榜”。现将相关情况通报如下:

一、根据《光明区住房和建设局关于2023年第三季度建筑工地“红黑榜”评选结果的通报》内容,我署有4个工地评为2023年第三季度建筑工地“红榜”,见下表:

序号	项目名称	施工单位	监理单位
1	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)施工总承包	中国建筑第八工程局有限公司	五洲工程顾问集团有限公司
2	光明公安分局指挥中心大楼建设工程(主体)	中国机械工业建设集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司
3	光明交警大队营房(含车管分所)建设项目	深圳市建设(集团)有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司
4	深圳国际美术馆(暂定名)项目	中国建筑一局(集团)有限公司	江苏建科工程咨询有限公司

二、根据《光明区住房和建设局关于2023年第三季度建筑工地“红黑榜”评选结果的通报》内容,“黑榜”中无涉及我署项目。

光明区建筑工程署

2023年11月7日



光明区住房和建设局关于2023年第一季度建筑工地“红黑榜”评选结果的通报

日期: 2023年 07月 27日 信息来源: 光明区 字号: 大 中 小

各有关单位:

为提升我区建筑施工安全文明管理水平, 推动建设、施工、监理单位切实履行安全生产主体责任, 筑牢安全生产底线, 根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市人民政府关于印发深圳市贯彻落实守信联合激励和失信联合惩戒制度实施方案的通知》(深府〔2017〕57号)等文件和《光明区住房和建设局建设工程安全文明施工“红黑榜”评定工作指引(试行)》(以下简称“评选指引”), 我局组建多个专项检查小组, 对全区在建在监区管建筑工地开展了全覆盖、全方位的安全文明生产大检查。

本轮检查评选依据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住建部37号令)、《深圳市建筑施工领域安全生产专项整治三年行动实施方案》《深圳市住房和建设局关于全面落实建筑施工“一线三排”工作机制的通知》(深建质安〔2022〕11号)、《光明区2022年建筑施工安全生产六个专项行动具体实施方案》《关于加强工地扬尘及泥头车污染防治的八条措施》《深圳市建设工程项目疫情防控防控工作指引(第三版)》等规定和要求, 重点检查各建筑工地在文明施工、扬尘污染防治、普通脚手架、附着式升降式脚手架、基坑工程、模板支架、高处作业、吊篮、施工用电、物料提升机和施工升降机、塔式起重机与起重吊装、施工机具、危险化学品、有限空间作业等方面的安全生产落实情况, 逐项打分(施工现场不存在的检查内容则不参与评分), 并结合各项目在欠薪信访、文明城市创建、环卫指数测评、“两制”落实、非法倾倒建筑垃圾和施工现场发生险情或安全生产事故造成人员伤亡等情况, 进行综合评比。

经评比, 评选出2023年第一季度“红黑榜”工地各10家, 结果通报如下:

第一季度“红榜”工地为:

序号	项目名称	建设单位	施工单位	项目经理	监理单位	总监
1	万丈坡保障性住房项目基坑支护及土石方工程、万丈坡保障性住房项目桩基础工程	深圳市光明人才安居有限公司	中建四局第五建筑工程有限公司	冯加斌	上海市建设工程监理咨询有限公司	张立栋
2	深圳国际美术馆(暂定名)项目基坑支护及土石方、桩基工程	深圳市光明区建筑工务署	中国建筑一局(集团)有限公司	雷军红	江苏建科工程咨询有限公司	许君臣
3	光明交警大队警务房(含车管分所)建设项目	深圳市光明区建筑工务署	深圳市建设(集团)有限公司	廖艳飞	深圳市邦迪工程顾问有限公司	胡鹏程
4	光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础、主体工程	深圳星光文体产业开发投资有限公司	深投建设(深圳)有限公司	刘建辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	刘永杰
5	峰境里府项目(A520-0175)主体工程	深圳市五二九七投资发展有限公司	中深建业建设集团有限公司	胡安清	江苏建科工程咨询有限公司	马佳枫
6	光明高新园区门户区十三号路(六十一号路-观光路)市政工程等2个项目	深圳市光明区建筑工务署	达嘉市政建设有限公司	陈少辉	深圳市精筑工程咨询有限公司	张广豹
7	光明高新园区门户区二十四号路(四十二号路-观光路)市政工程	深圳市光明区建筑工务署	中交一公局深圳建设有限公司	宋富强	深圳市精筑工程咨询有限公司	唐喜悦
8	光明公安分局指挥中心大楼建设工程(主体)	深圳市光明区建筑工务署	中国机械工业建设集团有限公司	李小平	深圳市台创建设工程有限公司	姜伟
9	光明区中心医院续建(二期)工程-主体工程	重庆赛迪工程咨询有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	朱家会	深圳市恒信建设工程项目管理有限公司	曹辉
10	中国科学院深圳先进技术研究院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)施工总承包	深圳市光明区建筑工务署	中国建筑第八工程局有限公司	刘圣权	五洲工程顾问集团有限公司	陈海权



政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息公开指南



法定主动公开内容



机构职责



政策法规



规划计划



财政信息



其他

通知公告

履约信息

质量安全管理信息



政府信息公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息

索引号: 12440300670022970E/2023-00225	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2023-05-09
名称: 光明区建筑工务署关于2023年第一季度“绿色工地”和“十优十差”项目的通报	
文号:	发布日期: 2023-05-09
主题词:	

【打印】【字体: 大 中 小】

分享到:

光明区建筑工务署关于2023年第一季度“绿色工地”和“十优十差”项目的通报

发布日期: 2023-05-09 浏览次数: 940

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2023年第一季度“绿色工地”和2023年1-2月“十优十差”工地以及3月“十优十差”工地名单的通报,我署有5个工地被评为光明区2023年第一季度“绿色工地”,有10个工地分别被评为光明区2023年1-2月或3月“十优工地”,有3个工地被评为光明区2023年1-2月或3月“十差工地”。现将相关情况进行通报。

一、获评“绿色工地”情况

序号	工地名称	施工单位	监理单位
1	光明中学位中部拆除重建项目	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司
2	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目	中国建筑第八工程局有限公司	五洲工程管理集团有限公司
3	光明交警大队警房(含车管分所)建设项目	深圳市建设(集团)有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司
4	荣胜小学(暂定名)建设工程	中建科工集团有限公司	上海建科工程咨询有限公司
5	光明长圳片区预制式学校(暂定名)建设工程	中海建设有限公司	江苏建科工程咨询有限公司

(排名不分先后)

二、获评“十优工地”情况

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明区人民武装部新营区	深圳市工勘建设集团有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司	1-2月
2	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目	中国建筑第八工程局有限公司	五洲工程管理集团有限公司	1-2月
3	深圳国际美术馆(暂定名)项目	中国建筑一局(集团)有限公司	江苏建科工程咨询有限公司	1-2月
4	光明交警大队警房(含车管分所)建设项目	深圳市建设(集团)有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司	1-2月
5	深圳市公安局光明分局与出入境所新建工程	中航城市建设有限公司	深圳市恒志建设工程项目管理有限公司	1-2月
6	富利路(河堤路-屋西路)市政工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	3月
7	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目	中国建筑第八工程局有限公司	五洲工程管理集团有限公司	3月
8	光明田寮中学(暂定名)建设工程	中国建筑一局(集团)有限公司	深圳市美来建设监理有限公司	3月
9	光明交警大队警房(含车管分所)建设项目	深圳市建设(集团)有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司	3月
10	荣胜小学(暂定名)建设工程	中建科工集团绿色科技有限公司	上海建科工程咨询有限公司	3月

(排名不分先后)

4.2、佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段

(1) 施工合同关键页

恒深 工 合 字 14 [059] 053

副本

施 工 合 同

合同
号

工程名称：佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二
标段

工程地点：广东省佛山市荷城街道三洲明华路

发 包 人：佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

投 资 人：佛山北控水环境开发有限公司

承 包 人：深圳市建设(集团)有限公司

签订日期：2014年9月24日

第一部分 协议书

发包人：(全称) 佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

投资人：(全称) 佛山北控水环境开发有限公司

承包人：(全称) 深圳市建设(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、其他有关法律法规以及 2014 年 9 月 6 日北控水务集团有限公司(联合体牵头人)/深圳市建设(集团)有限公司(投标联合体)与佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司签订的《佛山市高明区荷城街道水环境综合治理及三洲旧城改造(合作开发)项目投资建设-回购协议》中相关约定,本协议中投资人为佛山北控水环境开发有限公司,是北控水务集团有限公司为履行《佛山市高明区荷城街道水环境综合治理及三洲旧城改造(合作开发)项目投资建设-回购协议》的所有权利义务依法成立的项目公司。发包人委托投资人对本工程进行投资建设,投资人行使发包人权利。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,合同三方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见,订立本协议书。

一、工程概况

工程名称: 佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段

工程地点: 广东省佛山市荷城街道三洲明华路

工程内容: 包括土建、水电安装、装饰装修、消防、防雷工程、设备安装(含电梯)、工程给排水和人防,不包括室外园林、市政道路、小区市政管道。广东省建筑设计研究院 2011 年 8 月 20 日出版的施工图纸。

工程规模: 本工程建筑面积约: 100195.54m², 建筑高度 54m, 建筑层数 17 层, 地下一层; 五栋单体住宅和单层人防地下室。

结构形式: 剪力墙结构

工程立项、规划批准文件号: /

资金来源: 投资人自筹

二、工程承包范围

承包范围：承包人按发包人提供广东省建筑设计研究院 2011 年 8 月 20 日出版的施工图纸资料及相关内容，负责对佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段工程进行施工，具体承包内容为土建、水电安装、装饰装修、消防、防雷工程、设备安装（含电梯）、工程给排水，不包括室外园林、市政道路、小区市政管道。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：730 个日历天。

拟从 2014 年 09 月 30 日开始施工，至 2016 年 09 月 29 日竣工完成。具体以监理审批的开工日为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：贰亿陆仟叁佰陆拾壹万肆仟玖佰贰拾贰圆伍角叁分；

（小写）：¥263614922.53 元。

项目单价：详见后附清单；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。


备注：

（1）合同总价 263614922.53 元不包含暂列金额，暂列金额发生时按相关约定计取。

（2）发包人根据预算书及财政预算审核评审书意见，以 2630 元/m²（建筑面积）的综合单价指标委托投资人投资建设，图纸外项目（如降水、地下溶洞处理、变更、签证等）结算时按实际发生签证计算。详见《佛山市高明区荷城街道水环境综合治理及三洲旧城改造（合作开发）项目投资建设-回购协议》中相关约定。

六、组成合同的文件

组成合同的文件与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。



七、词语含义


本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。




十、合同生效

订立合同时间：2014年9月24日


订立合同地点：佛山市高明区

合同三方当事人约定本合同自三方签字、盖章后，立即生效。



发包人：(公章)
 地址：佛山高明区荷城街道西安河江开发区
 泰华路 208 号
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 开户银行：
 帐号：
 邮政编码：
 电子邮箱：



投资人：(公章)
 地址：佛山市高明区三洲公正路 76 号
 四楼
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 传真：
 开户银行：
 帐号：
 邮政编码：
 电子邮箱：



承包(公章)
 地址：深圳市罗湖区红岭中路 2068 号中深国际大厦 15 楼
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：0755-22194842
 传真：
 开户银行：
 帐号：
 邮政编码：
 电子邮箱：

(2) 竣工验收证明材料

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

工程名称：佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房二期二标段

中华人民共和国建设部制



佛山市高明区住房和城乡建设和水利局翻印

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位	佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司		
工程名称	佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段		
工程地点	佛山市高明区荷城街道(三洲)三景路以北、碧溪路以东	联系人	白铠睿
备案日期	2020.6.12	联系电话:	13928526688
建筑面积 m ²	100195.54 m ²	大写: 壹拾万零仟壹佰玖拾伍点伍肆平方米	
结构 / 层数	框架/17层	总造价: 26361.49 万元	
建造师	廖艳飞	施工员	李旭锋
工程用途	住宅	实际工期	1982 天
开工日期	2014年12月30日	竣工验收日期	2020年6月3日
施工许可证号	4406842014123001-2		
施工图 审查意见	审查合格		
勘察单位名称	佛山市高明建筑设计院有限公司	资质等级	乙级
设计单位名称	广东省建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市建设(集团)有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	广东德正工程管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监 督机构名称	佛山市高明区住房和城乡建设和水利局		



竣工验收意见	勘察 单位 意见	单位(项目)负责人:任文华 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	设计 单位 意见	单位(项目)负责人: 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	施工 单位 意见	单位负责人: 项目经理:廖松平 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	监理 单位 意见	总监理工程师: 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	建设 单位 意见	单位负责人: 同意验收  (公章) 2020年6月3日

<p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 		
<p>备案 意见</p>	<p>佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段工程的竣工验收备案文件已于2020年6月12日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: center;">2020年6月12日 (盖公章)</p> 		
<p>备案机关负责人</p>		<p>备案经手人</p>	<p>刘剑荣</p>

工程概况：

建设单位：佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

工程名称：佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段

建筑面积：100195.54 m²

大写：壹拾万零仟壹佰玖拾伍点伍肆平方米

结构类型/层数：框架/17层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人：

刘剑荣



(3) 业绩中的项目经理职务的证明材料

建设工程项目管理班子 变更情况报告表

项目（标段）编号：4406842014123001

建设单位名称	佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司	工程地点	佛山市高明区荷城街道（三洲）三景路以北、碧溪路以西
工程项目名称	佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段	建设规模	100195.54 m ²
项目工期起止时间		2014年12月30日至2016年12月29日	
项目班子变更	变更前项目经理（项目总监）	姓名：肖小鹏 资格证号：0297058 专业：建筑工程	
	变更前项目管理班子		
	变更后项目经理（项目总监）	姓名：廖艳飞 资格证号：JZ00456891 专业：建筑工程	
	变更后项目管理班子		
报告事项	<p>项目经理（项目总监）或项目管理班子人员更换及变更原因： 原项目经理肖小鹏离职，项目经理变更为廖艳飞。</p> <p>施工（监理）企业法定代表人： </p> <p style="text-align: right;">2016年4月22日</p>	<p>建设单位意见：  </p> <p>建设单位法定代表人： </p> <p style="text-align: right;">4月 日</p>	<p>建设行政主管部门、招标投标管理部门审核意见： </p> <p style="text-align: right;">2016年5月10日</p>

备注：此表由施工单位（或监理单位）填写，经建设单位同意，报招标投标管理部门批准。

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

工程名称：佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段



中华人民共和国建设部制

佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位	佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司		
工程名称	佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段		
工程地点	佛山市高明区荷城街道(三洲)三景路以北、碧溪路以西	联系人	白铠睿
备案日期	2020.6.12	联系电话:	13928526688
建筑面积 m ²	100195.54 m ²	大写: 壹拾万零仟壹佰玖拾伍点伍肆平方米	
结构 / 层数	框架/17层	总造价: 26361.49 万元	
建造师	廖艳飞	施工员	李旭锋
工程用途	住宅	实际工期	1982 天
开工日期	2014年12月30日	竣工验收日期	2020年6月3日
施工许可证号	4406842014123001-2		
施工图 审查意见	审查合格		
勘察单位名称	佛山市高明建筑设计院有限公司	资质等级	乙级
设计单位名称	广东省建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市建设(集团)有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	广东德正工程管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监 督机构名称	佛山市高明区住房和城乡建设和水利局		

竣工 验收 意见	勘察 单位 意见	单位（项目）负责人：任文华 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	设计 单位 意见	单位（项目）负责人： 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	施工 单位 意见	单位负责人： 项目经理：廖松平 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	监理 单位 意见	总监理工程师： 同意验收  (公章) 2020年6月3日
	建设 单位 意见	单位负责人： 同意验收  (公章) 2020年6月3日

<p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 		
<p>备案 意见</p>	<p>佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段工程的竣工验收备案文件已于2020年6月12日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: center;">2020年6月12日 (盖公章)</p> 		
<p>备案机关负责人</p>		<p>备案经手人</p>	<p>刘剑荣</p>

工程概况：

建设单位：佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

工程名称：佛山市高明区三洲旧区改造项目安置房一期二标段

建筑面积：100195.54 m²

大写：壹拾万零仟壹佰玖拾伍点伍肆平方米

结构类型/层数：框架/17层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人：

刘剑荣



(4) 中标通知书及甲方出具的履约评价证明材料

佛山市高明区建设工程项目中标通知书

GMJ2014043 佛建中[2014] GC2014 (GM) XZ030号

工程名称	佛山市高明区荷城街道水环境综合治理及三洲旧城改造（合作开发）项目		
招标(建设)单位	佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司		
招标代理机构	广州市国际工程咨询公司		
工程规模			
中标单位	北控水务集团有限公司/深圳市建设（集团）有限公司(联合体)		
项目负责人	/	证书号	/
承包方式	合作开发模式		
中标内容:	<p>本项目招标范围为投资和施工总承包，中标人将负责本项目的投资、建设合作地域范围内的三洲旧改回迁安置房及配套建设、三洲旧城改造项目范围具备施工条件的水环境综合治理及大市政建设、“再造沧江”荷城段综合治理、三洲大涌综合整治、塑料城市政配套（道路、绿化）、荷城中学新教学楼建设等工程项目，并在工程交工验收后将项目移交给业主或业主指定机构。总投资约7.5亿元。</p>		
中标价	A/B/C/D/E: 上浮30%/3%/7.5%/30%/5%		
质量目标及承诺	合格/合格		
工期目标及承诺	按招标文件要求/按招标文件要求		
其它说明:			
佛山市高明区公共资源交易中心（盖章） 经办人：陈骞文 单位负责人： 2014年9月1日	招标（建设）单位（盖章） 法定代表人： 联系电话：15702955879 经办人： 2014年8月29日		

本通知书一式八份，其中招标单位、招标代理、区资管办各一份，中标单位三份，区交易中心两份。

打印日期：2014-08-27

5、获奖情况

<p>获奖情况(招标文件要求：提供投标人施工项目近5年(从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推)荣获最具代表性奖项(不超过5项))</p>	<p>1. 奖项名称：河北省建设工程安济杯（省优质工程），获奖项目：保定小学项目，获奖时间 2024 年 12 月；</p> <p>2. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：宝龙专精特新产业园 2 栋，获奖时间 2024 年 1 月 20 日；</p> <p>3. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：坪山区燕澜和鸣花园项目 3 栋及 5-8 栋主体工程，获奖时间 2023 年 12 月 18 日；</p> <p>4. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目（一期、二期），获奖时间 2023 年 12 月 18 日；</p> <p>5. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：住宅楼（11-18 号楼）、门楼（1、2 号楼）及地下室（2）[铂钻花园]，获奖时间 2023 年 1 月 16 日；</p>
--	---



荣誉证书

CERTIFICATE OF HONOR

获奖编号: AJB2024063

深圳市建设（集团）有限公司

你单位承建的保定小学项目工程荣获
2024年度河北省建设工程安济杯奖（省优质
工程）

特发此证



河北省建筑业协会

二〇二四年十二月

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
宝龙专精特新产业园2栋 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）529A号

二〇二四年一月二十日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
坪山区燕澜和鸣花园项目3栋及5-8栋主体工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）332A号

二〇二三年十二月十八日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造
工程项目（一期、二期）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）381A号

二〇二三年十一月十八日



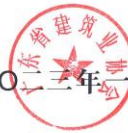
广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
住宅楼（11-18号楼）、门楼（1、2号楼）及
地下室（2）[铂钻花园]工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）449A号

二〇二二年十一月十六日



6、财务报告

2022 年财务报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二二年度合并财务报表的
审计报告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、合并财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
三、合并财务报表附注	10-41 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤23V77L210P





深圳致公会会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2023]第 278号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2022年12月31日的合并资产负债表，2022年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师 中国注册会计师

二〇二三年五月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	621,937,050.05	161,112,494.00
交易性金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据		1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	1,500,730,273.53	1,062,909,629.24
应收款项融资			
预付款项	4	203,136,656.21	382,359,100.84
其他应收款	5	696,288,909.79	609,091,475.69
存货	6	1,075,545,525.21	1,022,941,293.85
合同资产	7	532,472,235.47	374,987,890.73
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		60,496,476.97	23,380,038.24
流动资产合计		4,691,607,227.23	3,637,782,022.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	39,400,734.43	24,991,011.07
在建工程			550,000.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	6,766,403.20	7,535,427.25
无形资产	11	6,679,963.03	5,217,050.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	1,443,984.44	240,018.24
递延所得税资产	14	25,136,330.83	14,812,462.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		138,962,995.40	112,881,549.03
资产总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第 3 页



合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	360,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	133,006,477.15	230,000,000.00
应付账款	17	2,111,582,202.21	1,610,395,545.22
预收款项	18	545,407,130.85	552,235,739.22
合同负债	19	97,419,166.26	65,046,623.61
应付职工薪酬	20	39,096,690.67	18,541,800.72
应交税费	21	15,252,804.18	28,716,907.27
其他应付款	22	735,978,525.34	292,690,138.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,920,140.53	
其他流动负债	23	128,970,099.09	45,701,549.88
流动负债合计		4,169,633,236.28	2,993,328,303.98
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		3,737,720.42	7,642,987.28
长期应付款			
预计负债	24	109,919,025.57	162,637,949.48
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		113,656,745.99	170,280,936.76
负债总计		4,283,289,982.27	3,163,609,240.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	25	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	26	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润		-572,082,937.40	-532,308,846.88
所有者权益(或股东权益)合计		547,280,240.36	587,054,330.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳建建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	2022年度	2021年度
一、营业收入	27	2,305,272,446.17	2,429,418,375.13
减：营业成本	27	2,168,126,093.19	2,433,446,468.48
税金及附加		6,231,494.75	5,853,594.09
销售费用	28	11,535,596.48	14,018,388.57
管理费用	29	39,719,035.48	42,796,555.78
研发费用	30	81,905,494.23	45,544,581.31
财务费用	31	10,566,026.90	15,876,419.36
其中：利息费用		12,770,858.01	12,049,392.12
利息收入		1,959,869.52	2,511,594.92
加：其他收益	32	1,467,020.54	519,506.29
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	-41,295,471.60	-3,521,851.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,639,745.92	-131,119,977.94
加：营业外收入	34	3,219,090.56	3,176,260.85
减：营业外支出	35	549,826.24	2,435,348.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-49,970,481.60	-130,379,065.43
减：所得税费用		-10,322,568.93	-880,462.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-39,647,912.67	-129,498,602.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,078,726,548.59	2,344,998,356.38
收到的税费返还	772,526.84	500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	562,458,686.13	16,819,310.59
经营活动现金流入小计	2,641,957,761.56	2,362,317,666.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,564,218,068.33	1,035,151,780.40
支付给职工及为职工支付的现金	133,700,880.19	75,664,298.89
支付的各项税费	12,537,110.27	11,287,631.80
支付其他与经营活动有关的现金	528,968,931.80	1,354,649,053.62
经营活动现金流出小计	2,239,424,990.59	2,476,752,764.71
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,610,666.09	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,610,666.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,839,555.91	16,669,394.81
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,839,555.91	16,669,394.81
投资活动产生的现金流量净额	-8,228,889.82	-16,669,394.81
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	360,000,000.00	280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,665,411.04	
筹资活动现金流入小计	368,665,411.04	280,000,000.00
偿还债务支付的现金	291,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,144,736.14	8,637,527.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	302,144,736.14	158,637,527.78
筹资活动产生的现金流量净额	66,520,674.90	121,362,472.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33
加：期初现金及现金等价物余额	161,112,494.00	170,854,514.33
六、期末现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表补充资料

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司	金额单位：人民币元	
项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-39,647,912.67	-129,498,602.49
加：资产减值准备		
信用减值准备	41,295,471.60	3,521,851.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,735,782.89	2,331,446.83
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	4,353,789.30	
无形资产摊销	815,862.13	265,431.25
长期待摊费用摊销	364,696.85	205,730.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,610,666.09	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	12,770,858.01	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,323,867.89	-880,462.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-52,604,231.36	-401,608,276.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-584,566,951.41	-533,321,859.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,026,949,942.61	141,333,090.50
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	621,937,050.05	161,112,494.00
减：现金的期初余额	161,112,494.00	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33



合并所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额						所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-532,308,846.88	587,054,330.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-126,177.85	-126,177.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	517,280,240.36

法定代表人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

2022年度

金额单位:人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			716,552,073.37
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							860.00
二、本年期初余额	620,000,000.00			416,024,102.90			716,552,933.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-129,498,602.49
(一)综合收益总额							-129,498,602.49
(二)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.其他							
(四)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本(或股本)							
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
(五)专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
(六)其他							
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			587,054,330.88

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





统一社会信用代码
9144030077161967XX

营业执照



名称 深圳致会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 衣晓东

成立日期 2005年02月17日
主要经营场所 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区535栋206

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描左上方的二维码查询。
3. 本类国家主体每年应于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2021年07月20日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0006142



会计师事务所 执业证书

名称：深圳致会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：衣晓东
主任会计师：衣晓东
经营场所：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区535栋206
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470101
批准执业文号：深财会[2005]12号
批准执业日期：2005年02月06日

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：
深圳市财政局
年 月 日
二〇一六 十一 六
中华人民共和国财政部制



2023 年财务报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二三年度合并财务报表的
审 计 报 告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
5、母公司资产负债表	10-11 页
6、母公司利润表	12 页
7、母公司现金流量表	13-14 页
8、合并所有者权益变动表	15-16 页
三、财务报表附注	17-49 页

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<https://accinfo.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
技术编码：粤241VJ01X59





深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2024]第 315号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师
中国注册会计师
二〇二四年五月三十一日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	663,507,461.12	621,937,050.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	2,398,090,848.92	1,500,730,273.53
应收款项融资			
预付款项	4	199,170,174.94	203,136,656.21
其他应收款	5	686,905,648.81	696,288,909.79
存货	6	1,125,522,344.18	1,075,545,525.21
合同资产	7	430,929,770.80	532,472,235.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		55,210,288.41	60,496,476.97
流动资产合计		5,560,336,637.18	4,691,607,227.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	42,303,481.65	39,400,734.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	23,009,623.50	6,766,403.20
无形资产	11	6,683,133.89	6,679,963.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	10,389,434.23	1,443,984.44
递延所得税资产	14	24,463,903.82	25,136,330.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		166,385,156.56	138,962,995.40
资产总计		5,726,721,793.74	4,830,570,222.63

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	420,000,000.00	360,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	213,535,395.09	133,006,477.15
应付账款	17	2,728,755,524.37	2,111,582,202.21
预收款项	18	751,550,405.68	545,407,130.85
合同负债	19	80,316,820.10	97,419,166.26
应付职工薪酬	20	35,981,263.65	39,096,690.67
应交税费	21	16,282,658.66	15,252,804.18
其他应付款	22	581,435,095.12	735,978,525.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,757,403.68	2,920,140.53
其他流动负债		136,179,569.49	128,970,099.09
流动负债合计		4,969,794,135.84	4,169,633,236.28
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		18,836,831.18	3,737,720.42
长期应付款			
预计负债		81,928,755.08	109,919,025.57
递延收益			
递延所得税负债		73,522.90	
其他非流动负债			
非流动负债合计		100,839,109.16	113,656,745.99
负债总计		5,070,633,245.00	4,283,289,982.27
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	24	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	25	-463,274,629.02	-572,082,937.40
所有者权益(或股东权益)合计		656,088,548.74	547,280,240.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,726,721,793.74	4,830,570,222.63

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	2023年度	2022年度
一、营业收入	26	2,935,735,198.29	2,305,272,446.17
减：营业成本	26	2,706,086,796.95	2,168,126,093.19
税金及附加	27	46,902,778.79	6,231,494.75
销售费用	28	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	29	51,243,552.47	39,719,035.48
研发费用	30	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	31	7,962,862.29	10,566,026.90
其中：利息费用		6,328,989.64	12,770,858.01
利息收入		-4,012,723.93	1,959,869.52
加：其他收益	32	190,843.04	1,467,020.54
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	4,568,407.05	-41,295,471.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,940,195.75	-52,639,745.92
加：营业外收入	34	100,998,682.41	3,219,090.56
减：营业外支出	35	3,879,266.27	549,826.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		110,059,611.89	-49,970,481.60
减：所得税费用		718,814.35	-10,322,568.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,340,797.54	-39,647,912.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		109,340,797.54	-39,647,912.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		109,340,797.54	-39,647,912.67

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,292,379,505.99	2,078,726,548.59
收到的税费返还	1,346,925.04	772,526.84
收到其他与经营活动有关的现金	170,278,889.22	562,458,686.13
经营活动现金流入小计	2,464,005,320.25	2,641,957,761.56
购买商品、接受劳务支付的现金	2,014,530,365.28	1,564,218,068.33
支付给职工及为职工支付的现金	177,659,891.00	133,700,880.19
支付的各项税费	15,884,973.65	12,537,110.27
支付其他与经营活动有关的现金	259,640,625.38	528,968,931.80
经营活动现金流出小计	2,467,715,855.31	2,239,424,990.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,610,666.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,610,666.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,933,720.40	9,839,555.91
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,933,720.40	9,839,555.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,933,720.40	-8,228,889.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	570,000,000.00	360,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,665,411.04
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	368,665,411.04
偿还债务支付的现金	510,000,000.00	291,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,785,333.47	11,144,736.14
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	518,785,333.47	302,144,736.14
筹资活动产生的现金流量净额	51,214,666.53	66,520,674.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	460,824,556.05
加：期初现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00
六、期末现金及现金等价物余额	663,507,461.12	621,937,050.05

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	109,340,797.54	-39,647,912.67
加：资产减值准备		
信用减值准备	-4,568,407.05	41,295,471.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,949,548.24	4,735,782.89
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	6,000,693.11	4,353,789.30
无形资产摊销	957,356.77	815,862.13
长期待摊费用摊销	1,562,077.60	364,696.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-97,136,702.94	-1,610,666.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,894,764.45	12,770,858.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-48,156,250.21	-10,323,867.89
存货的减少（增加以“-”号填列）	-49,976,818.97	-52,604,231.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-777,182,179.91	-584,566,954.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	816,604,586.31	1,026,949,942.61
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	663,507,461.12	621,937,050.05
减：现金的期初余额	621,937,050.05	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	451,082,535.72

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

合并所有者权益变动表
2023年度

金额单位：人民币元

项目	上期金额		本期金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	547,280,240.36
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-532,489.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								-572,082,937.40
(一)综合收益总额								546,747,751.20
(二)所有者投入和减少资本								109,340,797.54
1.所有者投入的普通股								109,340,797.54
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								-109,340,797.54
1.提取盈余公积								
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六)其他								
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	656,088,548.74

主管会计工作负责人：汤军

法定代表人：龚颖

会计机构负责人：王俊梅

合并所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	上期金额				所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积		减：库存股	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			-532,435,024.73	586,928,153.03	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	620,000,000.00			416,024,102.90			-532,435,024.73	586,928,153.03	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额							-39,647,912.67	-39,647,912.67	
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90			-572,082,937.40	547,280,240.36	

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

资 产	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	582,444,744.24	564,956,680.44
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	2,396,486,454.18	1,515,466,541.59
应收款项融资		
预付款项	194,112,685.08	203,131,234.66
其他应收款	690,263,229.03	694,917,075.45
存货	1,125,425,930.82	1,075,417,748.22
合同资产	509,281,436.12	870,908,333.81
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	37,094,603.38	60,453,418.74
流动资产合计	5,536,109,182.85	4,986,251,132.91
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	62,485,579.47	62,485,579.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	36,939,909.35	33,304,429.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,723,911.24	3,746,875.40
无形资产	6,683,133.89	6,679,963.03
开发支出		
商誉	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	10,187,126.63	1,443,984.44
递延所得税资产	24,462,429.12	25,135,944.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	165,032,089.70	136,346,775.63
资产总计	5,701,141,272.55	5,122,597,908.54

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:		
短期借款	140,000,000.00	180,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	213,535,395.09	133,006,477.15
应付账款	2,692,186,264.99	2,083,264,023.34
预收款项	751,550,405.68	545,407,130.85
合同负债	148,223,563.63	426,569,931.96
应付职工薪酬	33,629,434.31	34,220,957.46
应交税费	32,185,713.54	14,759,816.45
其他应付款	833,357,057.69	914,129,217.90
持有待售负债	---	
一年内到期的非流动负债	4,899,564.20	2,137,562.88
其他流动负债	95,277,760.16	128,970,099.09
流动负债合计	4,944,845,159.29	4,462,465,217.08
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	17,478,827.97	1,672,394.05
长期应付款		
预计负债	81,928,755.08	109,919,025.57
递延收益		
递延所得税负债	56,055.50	
其他非流动负债		
非流动负债合计	99,463,638.55	111,591,419.62
负债总计	5,044,308,797.84	4,574,056,636.70
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	-462,530,703.05	-570,821,905.92
所有者权益(或股东权益)合计	656,832,474.71	548,541,271.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计	5,701,141,272.55	5,122,597,908.54

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅

母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、营业收入	2,845,699,042.03	2,268,880,125.55
减：营业成本	2,621,033,884.27	2,132,053,731.92
税金及附加	46,833,190.31	6,201,442.16
销售费用	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	46,096,914.13	37,028,283.22
研发费用	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	8,672,454.21	11,649,221.84
其中：利息费用	6,328,989.64	12,770,858.01
利息收入	-3,285,068.71	871,406.46
加：其他收益	190,843.04	1,464,855.54
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,572,759.00	-41,293,924.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,467,939.02	-51,322,713.51
加：营业外收入	100,867,454.22	3,214,135.87
减：营业外支出	3,809,266.27	549,826.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	109,526,126.97	-48,658,403.88
减：所得税费用	745,340.88	-10,323,481.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	108,780,786.09	-38,334,922.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	108,780,786.09	-38,334,922.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	108,780,786.09	-38,334,922.70

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,157,159,779.16	2,013,846,072.63
收到的税费返还	1,346,925.04	766,199.61
收到其他与经营活动有关的现金	272,552,645.65	874,665,654.92
经营活动现金流入小计	2,431,059,349.85	2,889,277,927.16
购买商品、接受劳务支付的现金	1,918,952,045.49	1,550,508,616.75
支付给职工及为职工支付的现金	163,625,235.81	129,205,307.38
支付的各项税费	15,641,873.41	12,435,353.86
支付其他与经营活动有关的现金	518,388,077.47	764,823,849.10
经营活动现金流出小计	2,616,607,232.18	2,456,973,127.09
经营活动产生的现金流量净额	-185,547,882.33	432,304,800.07
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,610,666.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,610,666.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,933,720.40	9,839,555.91
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,933,720.40	16,339,555.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,933,720.40	-14,728,889.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	570,000,000.00	180,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,665,411.04
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	188,665,411.04
偿还债务支付的现金	350,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,030,333.47	11,144,736.14
支付其他与筹资活动有关的现金		3,158,887.46
筹资活动现金流出小计	361,030,333.47	164,303,623.60
筹资活动产生的现金流量净额	208,969,666.53	24,361,787.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
	17,488,063.80	441,937,697.69
五、现金及现金等价物净增加额	17,488,063.80	441,937,697.69
加：期初现金及现金等价物余额	564,956,680.44	123,018,982.75
六、期末现金及现金等价物余额	582,444,744.24	564,956,680.44

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

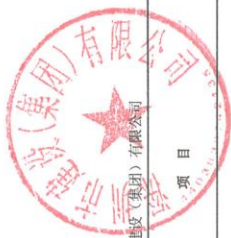
金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	108,780,786.09	-38,334,922.70
加：资产减值准备		
信用减值准备	4,572,759.00	41,293,924.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,379,435.28	4,200,881.02
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	5,080,790.39	3,651,573.50
无形资产摊销	957,356.77	815,862.13
长期待摊费用摊销	1,529,447.35	361,696.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-96,993,978.45	-1,610,666.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,328,989.64	12,770,858.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	673,515.00	-10,323,481.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	56,055.50	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-50,008,182.60	-52,476,454.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-532,369,986.14	-936,405,307.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	359,465,129.84	1,408,360,835.23
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-185,547,882.33	432,304,800.07
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	582,444,744.24	564,956,680.44
减：现金的期初余额	564,956,680.44	123,018,982.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	17,488,063.80	441,937,697.69

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅



母公司所有者权益变动表
2023年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-570,821,905.92	548,541,271.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-571,311,489.14	548,051,688.62
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-462,530,703.05	656,832,474.71

法定代表人：龚颖 主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

母公司所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

项 目	上期金额		本期金额		所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90		587,002,372.39
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90		-126,177.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-532,486,983.22
(一)综合收益总额					-38,334,922.70
(二)所有者投入和减少资本					-38,334,922.70
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者(或股东)的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					
2.盈余公积转增资本(或股本)					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
(五)专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90		548,541,271.84

主管会计工作负责人：汤军

法定代表人：龚颖

会计机构负责人：王俊梅



统一社会信用代码
9144030077161967XX

营业执照



名称 深圳致公会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 农晓东

成立日期 2005年02月17日
主要经营场所 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区535栋206

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2021年07月20日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳致公会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人: 农晓东
主任会计师: 农晓东
经营场所: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区535栋206
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470101
批准执业文号: 深财会[2005]12号
批准执业日期: 2005年02月06日

证书序号: 0006142

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一九 年 月 日

中华人民共和国财政部制

2024 年财务报告

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二四年度合并财务报表的
审 计 报 告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
5、母公司资产负债表	10-11 页
6、母公司利润表	12 页
7、母公司现金流量表	13-14 页
8、母公司所有者权益变动表	15-16 页
三、财务报表附注	17-53 页



深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2025]第063号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表，2024年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师 中国注册会计师

二〇二五年三月十三日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,007,653,135.25	663,507,461.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,057,433.70	1,000,100.00
应收账款	3	1,282,046,300.43	2,398,090,848.92
应收款项融资			
预付款项	4	185,516,901.29	199,170,174.94
其他应收款	5	729,705,859.22	686,905,648.81
存货	6	915,523,772.75	1,125,522,344.18
合同资产	7	1,472,565,884.36	430,929,770.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,460,654.33	55,210,288.41
流动资产合计		5,611,529,941.33	5,560,336,637.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	41,883,583.07	42,303,481.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	13,951,118.43	23,009,623.50
无形资产	11	5,726,859.17	6,683,133.89
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	10,655,526.87	10,389,434.23
递延所得税资产	14	24,286,687.18	24,463,903.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		156,039,354.19	166,385,156.56
资产总计		5,767,569,295.52	5,726,721,793.74

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款		50,000,000.00	420,000,000.00
交易性金融负债	15		
衍生金融负债			
应付票据	16	740,658,389.76	213,535,395.09
应付账款	17	2,691,890,412.61	2,728,755,524.37
预收款项	18	763,901,998.23	751,550,405.68
合同负债	19	75,464,863.32	80,316,820.10
应付职工薪酬	20	57,299,185.39	35,981,263.65
应交税费	21	-30,640,206.59	16,282,658.66
其他应付款	22	648,980,139.94	581,435,095.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			5,757,403.68
其他流动负债		74,774,796.69	136,179,569.49
流动负债合计		5,072,329,579.35	4,969,794,135.84
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		16,792,607.70	18,836,831.18
长期应付款			
预计负债		54,332,238.07	81,928,755.08
递延收益			
递延所得税负债		3,487,780.45	73,522.90
其他非流动负债			
非流动负债合计		74,612,626.22	100,839,109.16
负债总计		5,146,942,205.57	5,070,633,245.00
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	24	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	25	-498,736,087.81	-463,274,629.02
所有者权益(或股东权益)合计		620,627,089.95	656,088,548.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,767,569,295.52	5,726,721,793.74

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟



合并利润表
2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

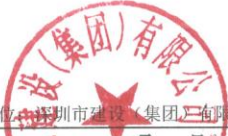
金额单位：人民币元

项目	附注七	2024年度	2023年度
一、营业收入	26	2,406,210,089.97	2,935,735,198.29
减：营业成本	26	2,224,562,866.39	2,706,086,796.95
税金及附加	27	3,208,639.90	46,902,778.79
销售费用	28	6,644,418.64	8,398,826.47
管理费用	29	59,826,952.69	51,243,552.47
研发费用	30	115,583,741.15	106,959,435.66
财务费用	31	1,017,097.35	7,962,862.29
其中：利息费用		3,982,223.25	11,894,764.45
利息收入		-31,131,238.16	4,044,160.31
加：其他收益	32	-350,446.45	190,843.04
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	15,624,406.66	4,568,407.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34	840,573.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,480,907.36	12,940,195.75
加：营业外收入	35	1,386,514.86	100,998,682.41
减：营业外支出	36	95,211.96	3,879,266.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,772,210.26	110,059,611.89
减：所得税费用		3,795,764.49	718,814.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,976,445.77	109,340,797.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,976,445.77	109,340,797.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		8,976,445.77	109,340,797.54

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟



合并现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,540,957,692.86	2,292,379,505.99
收到的税费返还	244,810.30	1,346,925.04
收到其他与经营活动有关的现金	275,260,040.24	170,278,889.22
经营活动现金流入小计	2,816,462,543.40	2,464,005,320.25
购买商品、接受劳务支付的现金	1,704,887,577.50	2,014,530,365.28
支付给职工及为职工支付的现金	142,582,915.14	177,659,891.00
支付的各项税费	31,070,790.50	15,884,973.65
支付其他与经营活动有关的现金	214,948,173.49	259,640,625.38
经营活动现金流出小计	2,093,489,456.63	2,467,715,855.31
经营活动产生的现金流量净额	722,973,086.77	-3,710,535.06
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,210,301.49	5,933,720.40
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,210,301.49	5,933,720.40
投资活动产生的现金流量净额	-3,210,301.49	-5,933,720.40
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	240,000,000.00	570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	240,000,000.00	570,000,000.00
偿还债务支付的现金	610,000,000.00	510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,617,111.15	8,785,333.47
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	615,617,111.15	518,785,333.47
筹资活动产生的现金流量净额	-375,617,111.15	51,214,666.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	344,145,674.13	41,570,411.07
加：期初现金及现金等价物余额	663,507,461.12	621,937,050.05
六、期末现金及现金等价物余额	1,007,653,135.25	663,507,461.12

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

现金流量表补充资料

2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	8,976,445.77	109,340,797.54
加：资产减值准备		
信用减值准备	15,624,406.66	-4,568,407.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,994,333.12	26,949,548.24
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	4,072,097.01	6,000,693.11
无形资产摊销	1,031,495.97	957,356.77
长期待摊费用摊销	2,834,600.68	1,562,077.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-161,045.10	-97,136,702.94
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-146,574.59	
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,982,223.25	11,894,764.45
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	177,216.64	-48,156,250.21
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,414,257.55	
存货的减少（增加以“-”号填列）	701,512,596.21	-49,976,818.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	89,278,668.54	-777,182,179.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-116,617,634.94	816,604,586.31
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	722,973,086.77	-3,710,535.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,007,653,135.25	663,507,461.12
减：现金的期初余额	663,507,461.12	621,937,050.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	344,145,674.13	41,570,411.07

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

合并所有者权益变动表
2024年度

编制单位：深圳恒盛源(集团)有限公司
金额单位：人民币元

	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	本期金额		未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-463,274,629.02	656,088,548.74
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-44,437,904.56	611,650,644.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									8,976,445.77	8,976,445.77
(一) 综合收益总额									8,976,445.77	8,976,445.77
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				-498,736,087.81	620,627,089.95

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

合并所有者权益变动表(续)
2024年度

编制单位: 深圳通建(集团)有限公司
金额单位: 人民币元

项目	上期金额		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他							
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	547,280,240.36
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-572,615,426.56	546,747,751.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额									
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-463,274,629.02	656,088,548.74

法定代表人: 黄颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司	金额单位：人民币元	
资 产	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	984,782,342.61	582,444,744.24
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,057,433.70	1,000,100.00
应收账款	1,303,525,603.71	2,396,486,454.18
应收款项融资		
预付款项	185,036,551.29	194,112,685.08
其他应收款	738,064,246.26	690,263,229.03
存货	915,422,287.68	1,125,425,930.82
合同资产	1,416,954,764.01	509,281,436.12
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,878,206.75	37,094,603.38
流动资产合计	5,560,721,436.01	5,536,109,182.85
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	62,485,579.47	62,485,579.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	37,144,850.97	36,939,909.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	12,585,659.83	20,723,911.24
无形资产	5,726,859.17	6,683,133.89
开发支出		
商誉	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	10,518,492.44	10,187,126.63
递延所得税资产	23,751,468.25	24,462,429.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	155,762,910.13	165,032,089.70
资产总计	5,716,484,346.14	5,701,141,272.55

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

母公司资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:		
短期借款	50,000,000.00	140,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	740,658,389.76	213,535,395.09
应付账款	2,661,686,202.32	2,692,186,264.99
预收款项	763,901,998.23	751,550,405.68
合同负债	75,464,863.32	148,223,563.63
应付职工薪酬	54,805,335.01	33,629,434.31
应交税费	-30,221,200.62	32,185,713.54
其他应付款	638,106,991.60	833,357,057.69
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		4,899,564.20
其他流动负债	68,435,221.00	95,277,760.16
流动负债合计	5,022,837,800.62	4,944,845,159.29
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	15,126,771.32	17,478,827.97
长期应付款		
预计负债	54,332,238.07	81,928,755.08
递延收益		
递延所得税负债	3,146,415.80	56,055.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	72,605,425.19	99,463,638.55
负债总计	5,095,443,225.81	5,044,308,797.84
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	-498,322,057.43	-462,530,703.05
所有者权益(或股东权益)合计	621,041,120.33	656,832,474.71
负债和所有者权益(或股东权益)总计	5,716,484,346.14	5,701,141,272.55

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟



母公司利润表
2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司	金额单位：人民币元	
项目	2024年度	2023年度
一、营业收入	2,341,656,511.89	2,845,699,042.03
减：营业成本	2,165,119,243.88	2,621,033,884.27
税金及附加	3,102,944.42	46,833,190.31
销售费用	6,644,418.64	8,398,826.47
管理费用	54,361,664.02	46,096,914.13
研发费用	115,096,617.50	106,959,435.66
财务费用	2,731,610.24	8,672,454.21
其中：利息费用	3,982,223.25	6,328,989.64
利息收入	3,571,804.39	-3,285,068.71
加：其他收益	-354,675.57	190,843.04
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16,093,547.20	4,572,759.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	840,573.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,179,458.12	12,467,939.02
加：营业外收入	1,365,256.44	100,867,454.22
减：营业外支出	95,211.96	3,809,266.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,449,502.60	109,526,126.97
减：所得税费用	3,802,952.42	745,340.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,646,550.18	108,780,786.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,646,550.18	108,780,786.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	8,646,550.18	108,780,786.09

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,454,987,318.73	2,157,159,779.16
收到的税费返还	244,810.30	1,346,925.04
收到其他与经营活动有关的现金	91,303,139.22	272,552,645.65
经营活动现金流入小计	2,546,535,268.25	2,431,059,349.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,586,440,723.64	1,918,952,045.49
支付给职工及为职工支付的现金	135,713,254.31	163,625,235.81
支付的各项税费	30,372,492.39	15,641,873.41
支付其他与经营活动有关的现金	119,862,249.04	518,388,077.47
经营活动现金流出小计	1,872,388,719.38	2,616,607,232.18
经营活动产生的现金流量净额	674,146,548.87	-185,547,882.33
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,191,839.35	5,933,720.40
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,191,839.35	5,933,720.40
投资活动产生的现金流量净额	-3,191,839.35	-5,933,720.40
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	240,000,000.00	570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	240,000,000.00	570,000,000.00
偿还债务支付的现金	180,000,000.00	350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,617,111.15	11,030,333.47
支付其他与筹资活动有关的现金	323,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	508,617,111.15	361,030,333.47
筹资活动产生的现金流量净额	-268,617,111.15	208,969,666.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	402,337,598.37	17,488,063.80
加：期初现金及现金等价物余额	582,444,744.24	564,956,680.44
六、期末现金及现金等价物余额	984,782,342.61	582,444,744.24

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟



母公司现金流量表补充资料
2024年度

项 目	本期金额	上期金额
编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司 金额单位: 人民币元		
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	8,646,550.18	108,780,786.09
加: 资产减值准备		
信用减值准备	16,093,547.20	4,572,759.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,429,741.68	6,379,435.28
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	3,250,763.71	5,080,790.39
无形资产摊销	1,031,495.97	957,356.77
长期待摊费用摊销	2,750,111.56	1,529,447.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-161,045.10	-96,993,978.45
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-146,574.59	
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	3,982,223.25	6,328,989.64
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	710,960.87	673,515.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	3,090,360.30	56,055.50
存货的减少(增加以“-”号填列)	701,517,667.92	-809,636,134.40
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	189,448,846.32	-486,085,338.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-263,498,100.40	1,072,808,434.43
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	674,146,548.87	-185,547,882.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	984,782,342.61	582,444,744.24
减: 现金的期初余额	582,444,744.24	564,956,680.44
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	402,337,598.37	17,488,063.80

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 文小娟



母公司所有者权益变动表
2024年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司
金额单位：人民币元

	实收资本(或股本)			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	本年增减变动	年末余额	优先股	永续债							
一、上年年末余额	620,000,000.00					416,024,102.90				83,339,074.86	-102,530,703.05	656,832,474.71
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	620,000,000.00					416,024,102.90				83,339,074.86	-44,437,904.56	612,394,570.15
三、本年年末余额	620,000,000.00					416,024,102.90				83,339,074.86	-506,968,607.61	612,394,570.15
(一) 综合收益总额											8,646,550.18	8,646,550.18
(二) 所有者投入和减少资本											8,646,550.18	8,646,550.18
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	620,000,000.00					416,024,102.90				83,339,074.86	-198,322,057.43	621,041,120.33

法定代表人：黄耀 主管会计工作负责人：汤平

会计机构负责人：文小娟



母公司所有者权益变动表(续)
2024年度

金额单位：人民币元

	上期金额		本期金额		所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90		548,541,271.84
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90		-489,583.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					518,051,688.62
(一)综合收益总额					108,780,786.09
(二)所有者投入和减少资本					108,780,786.09
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者(或股东)的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					
2.盈余公积转增资本(或股本)					
3.盈余公积弥补亏损					
4.设定受益计划变动额结转留存收益					
5.其他综合收益结转留存收益					
6.其他					
(五)专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90		656,832,474.71

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：文小娟

法定代表人：黄继



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0006142

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制

7、其他

7.1 投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	2003 年 12 月 25 日	P349
注册资金	62000 万元	P349
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1901	P349
企业资质	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级	P351-352
企业性质	国有企业	P350
投标人业绩情况 (招标文件要求： 提供近五年最具代 表性已完工的房建 工程业绩（不超过 3 项）)	1、平湖跨境电商产业园项目总承包（EPC）（合同金额：121515.6363 万元，竣工时间：2026.03.20）； 2、朗华工业供应链智慧科技新建项目（一期）1-9 号，11-19 号单体工程（合同金额：103165.500987 万元，竣工时间：2024.11.15）； 3、特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目 EPC（合同金额：74386.237947 万元，竣工时间：2024.7.9）； 4、中国国有资本风投大厦施工总承包工程（合同金额：69717.879806 万元，竣工时间：2024.1.25）；	P2-149

		5、佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目施工（总包）（合同金额：67600 万元，竣工时间：2023.11.9）；	
项目经理	姓名	李孝军	P193-228
	学历专业	本科/电气工程及其自动化	P193-228
	年龄	43	P193-228
	职称	高级工程师	P193-228
	项目经理同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性已完工的房建工程 1 项业绩	1、中国国有资本风投大厦施工总承包工程（合同金额：69717.879806 万元，竣工时间：2024.1.25）；	P150-192
项目技术负责人	姓名	廖艳飞	P229-282
	学历专业	本科/土木工程	P229-282
	年龄	39	P229-282
	职称	高级工程师	P229-282
	社保	满足招标要求	P229-282
财务报告		填写格式： 2022 年 资产总计 483057.022263 万元； 利润总额 -4997.04816 万元； 营业收入 230527.244617 万元；	P287-333

	<p>2023 年</p> <p>资产总计 572672.179374 万元； 利润总额 11005.961189 万元； 营业收入 293573.519829 万元；</p> <p>2024 年</p> <p>资产总计 576756.929552 万元； 利润总额 1277.221026 万元； 营业收入 240621.008997 万元； 平均值： 资产总计 544162.043729 万元； 利润总额 2428.711351 万元； 营业收入 254907.257814 万元；</p>	
<p>获奖情况(招标文件要求：提供投标人施工项目近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）荣获最具代表性奖项（不超过 5 项）)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 奖项名称：河北省建设工程安济杯（省优质工程），获奖项目：保定小学项目，获奖时间 2024 年 12 月； 2. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：宝龙专精特新产业园 2 栋，获奖时间 2024 年 1 月 20 日； 3. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：坪山区燕澜和鸣花园项目 3 栋及 5-8 栋主体工程，获奖时间 2023 年 12 月 18 日； 4. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖，获奖项目：佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目（一期、二期），获奖时间 2023 年 12 月 18 日； 	<p>P283-286</p>

	<p>5. 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖, 获奖项目：住宅楼（11-18号楼）、门楼（1、2号楼）及地下室（2）[铂钻花园], 获奖时间 2023 年 1 月 16 日;</p>	
--	--	--

7.2 承诺函

承诺函

致：深圳市运通致远冷链管理有限责任公司

我单位参加贵司海吉星公益冷库项目施工总承包工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

- (1) 我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- (2) 我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- (3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- (4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- (5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- (6) 我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- (7) 我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- (8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- (9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。
- (10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- (11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。
- (12) 我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市建设（集团）有限公司

日期：2026年5月21日



7.3 投标人股东关系表

投标人股东关系表

项目名称		海吉星公益冷库项目施工总承包工程			
投标（响应）供应商	深圳市建设（集团）有限公司	供应商统一社会信用代码	914403007576274035		
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人	龚颖	422103197611030433	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市建设（集团）有限公司
2	项目投标授权代表人	陈永康	62242419910813343X	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市建设（集团）有限公司
3	项目负责人	李孝军	211203198302053519	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市建设（集团）有限公司
4	主要技术人员	廖艳飞	430482198711180013	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市建设（集团）有限公司
5	投标文件编制人员	钟立演	44058219900110291X	深圳市建设（集团）有限公司	深圳市建设（集团）有限公司
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		
1	控股股东	深圳市特区建工集团有限公司 83%	指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。		

2	管理关系	无	指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。			

注：项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员需另附 3 个月社保缴纳证明。

投标（响应）供应商声明：

1. 投标（响应）供应商填写内容与事实不符的，招标人有权取消 其投标资格、否决投标或解除合同，并依法追究其法律责任。
2. 投标（响应）供应商存在围标串标行为的，将被列入招标人采 购失信名单。
3. 本情况表自签署之日起生效，适用于本次招采活动及后续合同 履行阶段。

投标人：深圳市建设（集团）有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖私章）



2026 年 05 月 21 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈永康 社保电话号: 806649076 身份证号码: 62342419910813343X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司 单位编号: 153160 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2005	04	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	05	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	06	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	07	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	08	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	09	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	10	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	11	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2005	12	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2006	01	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	722.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2006	02	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	722.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2006	03	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	722.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
2006	04	153160	13200.0	2112.0	1066.0	1	13200	722.0	264.0	1	13200	66.0	13200	52.8	13200	105.6	26.4
合计			27456.0	13728.0			9108.0	3452.0			668.0			1372.8		343.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列校验码(339279fd869dc46k) 核查, 校验码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为核增医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“#”标识为参保单位申报缴纳社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带#标志的缴费年月, 养老保险在2020年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2020年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额为零, 属于疫情期间减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 153160
单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李孝军 社保电脑号: 613941409 身份证号码: 211203198302083519 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司 单位编号: 153160 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老险			医疗险			生育			工伤险			失业险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2005	04	153160	27501.0	4675.17	2200.09	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	05	153160	27501.0	4675.17	2200.09	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	06	153160	27501.0	4675.17	2200.09	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	07	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	08	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	09	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	10	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	11	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2005	12	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1993.3	673.32	1	33666	169.33	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2006	01	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.99	672.66	1	33633	169.17	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2006	02	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.99	672.66	1	33633	169.17	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2006	03	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.99	672.66	1	33633	169.17	34491	137.97	34491	276.93	68.99
2006	04	153160	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.99	672.66	1	33633	169.17	34491	137.97	34491	276.93	68.99
合计			60558.01	28639.44			23221.62	9760.52			2187.66					896.74	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339279fd86d229dm) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为长寿医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“S”标识为参保单位申报缴纳社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带S标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前应向社保, 工伤保险, 失业保险在2026年12月前向社保。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费基数减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司
 单位编号: 153160



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖艳飞 社保电话号：62970029 身份证号码：430482198711180013 页码：1
 参保单位名称：深圳市建设（集团）有限公司 单位编号：153160 计算单位：元

缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2025-04	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-05	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-06	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-07	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-08	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-09	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-10	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-11	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2025-12	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1090.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2026-01	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2026-02	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2026-03	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
2026-04	153160	21800.0	3489.0	1744.0	1	21800	1308.0	436.0	1	21800	109.0	21800	97.2	21800	174.4	43.6
合计		45344.0	22872.0			15042.0	5698.0			1417.0						566.8

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279fd86d192dx ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，“*”标识为参保单位申报缴纳社会保险费单位缴费部分的时间段，该参保人带8标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前已向社保局、工伤保险中心申报2026年12月缴费基数。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费基数为零的，属于按规定减免后未收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位名称：深圳市建设（集团）有限公司
单位编号：153160



7.4 法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

投标人名称：深圳市建设（集团）有限公司
单位性质：国有企业
地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901
成立时间：2003年12月25日
经营期限：2053年12月25日
姓名：龚颖
性别：男
年龄：49
职务：董事长
系深圳市建设（集团）有限公司（投标人名称）的法定代表人。
特此证明。

投标人：深圳市建设（集团）有限公司
日期：2026年05月20日

注：

- 1、后附法定代表人身份证正反面复印件。
- 2、格式仅供参考。



206

姓名 龚 颖

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 11 月 3 日

住址 广东省深圳市福田区侨香路2028号翠海花园C4栋20J1

公民身份号码 422103197611030433



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2024.06.13-长期



此复印件仅用于 投标使用
_____, 再次复印无效,
他用无效。2016年5月20日

7.5 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：深圳市运通致远冷链管理有限责任公司（招标人名称）

本授权委托书宣告：深圳市建设（集团）有限公司（投标人全称）的董事长（职务）龚颖（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权深圳市建设（集团）有限公司（投标人全称）的客户经理（职务）陈永康（姓名）15261827737（手机号码）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在的投标活动中，以我单位的名义签署投标函和投标文件、与招标人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期限：至 2027 年 5 月 31 日止。

授权代理人无转委托权，特此委托。

投标人：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人：龚颖

日期：2026 年 05 月 20 日



注：

- 1、后附授权代理人身份证正反面以及在投标人单位缴纳的近 3 个月社保证明。
- 2、格式仅供参考。

姓名 陈永康
性别 男 民族 汉
出生 1991年8月13日
住址 甘肃省通渭县榜罗镇庙滩村宋坪社18号号
公民身份号码 62242419910813343X



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 通渭县公安局
有效期限 2017.07.06-2027.07.06

此复印件仅用于 招投标使用
_____, 再次复印无效,
他用无效。2026年5月20日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈永康 社保电话号: 806549076 身份证号码: 62242419910813343X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司 单位编号: 153160 计算单位: 元

缴费年月	单位编号	养老			医疗			生育			工伤			失业		
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2005 04	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	660.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 05	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 06	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 07	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 08	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 09	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 10	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 11	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2005 12	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	690.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2006 01	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2006 02	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2006 03	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
2006 04	153160	13200.0	2112.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	62.8	13200	105.6	26.4
合计		27456.0	13728.0			9108.0	3432.0			868.0				3372.8	343.2	

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339279Fd869dc46k) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴, “*”标识为参保单位申请补缴社会保险费单位缴费部分的时候, 该参保人带*标志的缴费年月, 养老险缴费2024年12月前视同到账, 工伤险缴费2024年12月前视同到账。
 5. 居民养老险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为0, 或者缴费金额异常的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153160 单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司



7.6 企业基本信息



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建设(集团)有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007576274035
注册号:	440301102781815
商事主体名称:	深圳市建设(集团)有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901
法定代表人:	龚颖
认缴注册资本(万元):	62000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2003-12-25
营业期限:	自2003-12-25起至2053-12-25止
核准日期:	2025-03-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳市建设(集团)有限公司珠海分公司(开业(存续));深圳市建设(集团)有限公司合肥分公司(开业(存续));深圳市建设(集团)有限公司哈尔滨分公司(开业(存续));深圳市建设(集团)有限公司红岭2118号大院停车场(注销)
备注:	

打印时间: 2026年05月19日9:53:16

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建设(集团)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
恒大地产集团有限公司	3100	其他投资者	企业法人
深圳市特区建工集团有限公司	51460	本地企业	企业法人
深圳市建筑工程股份有限公司	7440	本地企业	企业法人

打印时间: 2026年05月19日9:54:23

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	500000	其他投资者	机关法人

打印时间: 2026年05月19日9:54:58

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



使用有效期: 2026年02月06日
- 2026年08月05日

建筑业企业资质证书

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

详细地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403007576274035 **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: D144A00061

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包特级2028年12月22日; 市政公用工程施工总承包壹级2028年12月22日



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244546159

企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007576274035

法定代表人: 龚颖

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901

有效期: 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月09日

